

Schöffenhöfe - alles, was komfortables Wohnen braucht



IHR ANSPRECHPARTNER

Pia Kotecki
Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 770576-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Mindener Straße 70
40227 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m ²
Geschoss	2 von 5
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	887,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmieter	1.092,00 €
Kaution	2.661 €
Expose-Nr.	1948-24-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

ALLES, WAS KOMFORTABLES WOHNEN BRAUCHT

Genau durchdacht für größtmöglichen Wohnkomfort – die 2,5-Zimmer-Wohnungen sind für jede Altersklasse perfekt als Rückzugsort zum Wohlfühlen und als Ausgangspunkt für urbanes Leben.

Der offene Koch- und Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und in der Loggia lässt es sich herrlich entspannen.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1948-24-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Umgebung südöstlich des Düsseldorfer Hauptbahnhofs ist im Wandel. Und mit dem neuen Quartier an der Mindener Straße trägt VIVAWEST dazu bei, den Stadtteil noch mehr aufzuwerten: Auf dem zuletzt ungenutzten Areal entstehen hochwertige Mietwohnungen, eine KiTa und einladende Grünflächen, die Raum für Spiel, Spaß und Erholung bieten.

Wer hier sein neues Zuhause bezieht, genießt viele Vorteile: Die sehr gute Infrastruktur sorgt für einen entspannten Alltag, das kulturelle und gastronomische Angebot für viel Abwechslung. Blitzschnell ist man in der Innenstadt - hier punktet das Quartier mit seiner optimalen Anbindung für alle, die in Düsseldorf oder auch in den umliegenden Städten arbeiten. Auch zur Uni in Bilk ist es nicht weit. Der nahe gelegene Volkspark mit Übergang zum Südpark bietet viel Grün und die Gelegenheit zum Spazierengehen, Radfahren oder Picknicken. Und auch für Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte oder Schulen im Umkreis der Schöffenhöfe gilt: alles da und alles nah.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Decken: Vlies
- Wände: Putz/Raufaser
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Rollläden mit elektrischem Antrieb
- Videosprechanlage
- Bäder mit Dusche und/oder Badewanne sowie Handtuchheizkörper
- Barrierearm
- Aufzug
- Balkon/Terrasse
- Müllboxen im Freien
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Es gibt eine Mindestvertragslaufzeit von 24 Monaten.

Es besteht die Möglichkeit Einrichtungsgegenstände von den aktuellen Mietern zu übernehmen, ist jedoch nicht erforderlich.

Einen Tiefgaragenstellplatz gibt es nicht zur Wohnung. Die Vermarktung läuft über eine interne Warteliste.

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

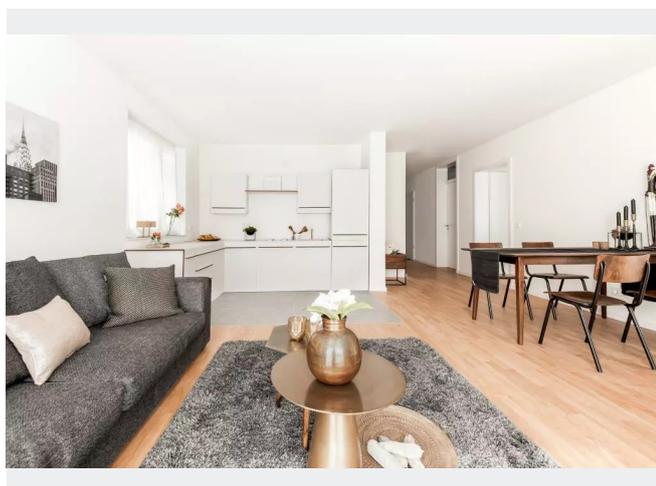
BILDER



Schöffenhöfe



Beispiel Badezimmer



Wohn- und Küchenbereich



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Jan-wellem Schule	102 m
Schwanen-Apotheke	157 m
Fair Doctors - Hausarzt / Allgemeinmediziner in Düsseldorf-Oberbilk	210 m
Fair Doctors - Zahnarzt in Düsseldorf Oberbilk / Zentrum	210 m
Fair Doctors - Kinderarzt in Düsseldorf-Oberbilk	210 m
... und 62 weitere	

Sonstiges

Nickel Shop - TABAKWAREN PRESSE	192 m
Deutsche Post Filiale 639	210 m
Euronet - Geldautomat - ATM	309 m
Nickel Shop - IFONE 24	311 m
Briefkasten deutsche Post	431 m
... und 16 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Parkanlage Schöffenhöfe	108 m
Vitalis Health Center - Gym Dusseldorf Oberbilk	152 m
Vitalis Health Center - Gym Dusseldorf Oberbilk	152 m
Sportschule Muye	163 m
Kardelen Imbiss	172 m
... und 194 weitere	

Auto und Verkehr

Car Service Oberbilk	114 m
Potts KFZ-Werkstatt	114 m
D-Ellerstraße	182 m
KFZ-Wertung	208 m
Bosch Car Service Palazzolo	225 m
... und 96 weitere	

Einkaufen

Al Quds arabische Süßigkeiten - Baklava Düsseldorf -	164 m
EDEKA Tschoepe	165 m
Balkan Bäckerei Edin	167 m
Stadtbäckerei Kölner Straße	167 m
	170 m
... und 48 weitere	

Bildung

Jan-Wellem-Schule	172 m
Jan-Wellem-Schule	172 m
Smart-Nachhilfe Düsseldorf-Oberbilk	178 m
KinderKulturTage	200 m
Sporthalle	216 m
... und 44 weitere	