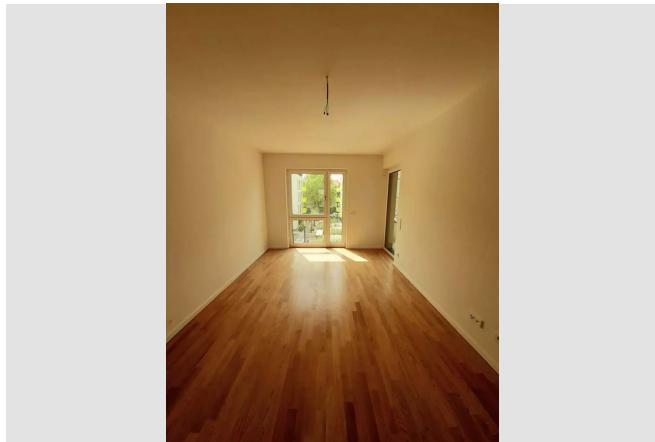


## Schöffenhöfe - ein Quartier für alle Ansprüche



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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



### IHR OBJEKT

Mindener Straße 96  
40227 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	99 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.370,00 €
+ Nebenkosten	241,00 €
inkl. Heizkosten	126,00 €
Gesamtmiete	1.737,00 €
Kaution	4.110 €
Expose-Nr.	1949-24-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

### EIN QUARTIER FÜR ALLE ANSPRÜCHE

Für jede Generation bieten die 3,5-Zimmer-Wohnungen genug Raum zur Entfaltung und eine clevere Aufteilung, die sowohl gemeinsame als auch persönliche Zeit ermöglicht. Die separierte und doch offene Küche bietet reichlich Platz für alles was benötigt wird. Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit, während Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer die Möglichkeit bieten, die Tür auch mal hinter sich zu schließen. Auf dem großen Balkon lässt es sich herrlich entspannen und die Sonnenstrahlen genießen.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1949-24-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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.

## WOHNUNGSausstattung

- Decken: Vlies
- Wände: Putz/Raufaser
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Rollläden mit elektrischem Antrieb
- Videosprechanlage
- Bäder mit Dusche und/oder Badewanne sowie Handtuchheizkörper
- Barriearm
- Aufzug
- Balkon/Terrasse
- Müllboxen im Freien
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard
  - Es gibt eine Mindestvertragslaufzeit von 2 Jahren
  - Die Vermarktung der Tiefgaragenstellplätze läuft über eine Warteliste

## 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

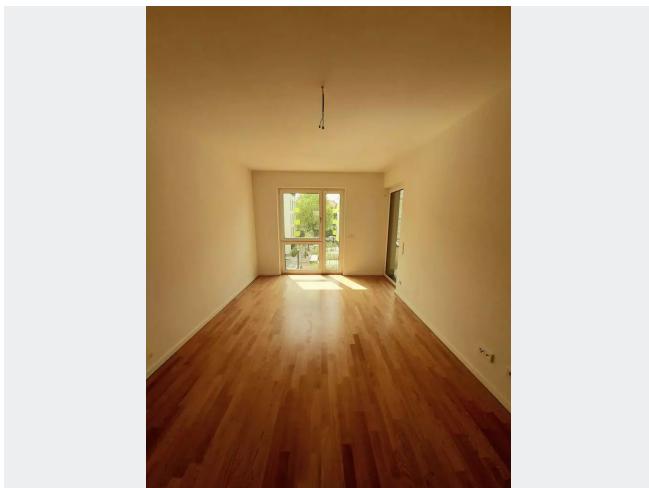
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

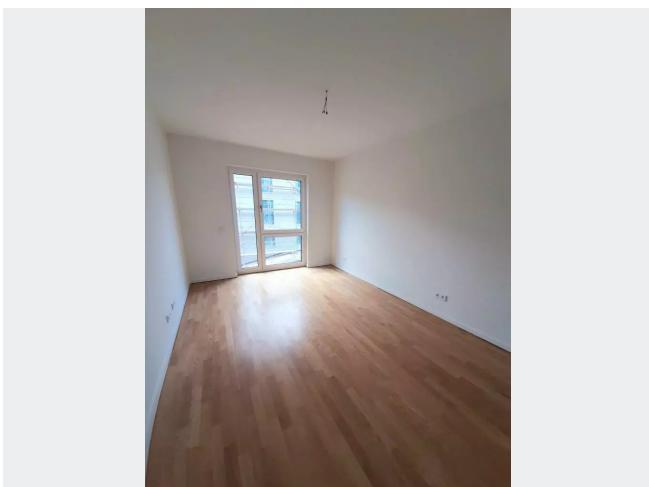
## BILDER



Wohn-/ Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Medicine AminLand by Amin Alias	29 m
Jan-wellem Schule	208 m
Fair Doctors - Zahnarzt in Düsseldorf Oberbilk / Zentrum	306 m
Fair Doctors - Kinderarzt in Düsseldorf-Oberbilk	306 m
Fair Doctors - Hausarzt / Allgemeinmediziner in Düsseldorf-Oberbilk	306 m
... und 49 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 639	247 m
Briefkasten deutsche Post	283 m
Nickel Shop - TABAKWAREN PRESSE	352 m
Briefkasten deutsche Post	401 m
Euronet - Geldautomat - ATM	541 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Sporthalle	39 m
Jan-Wellem-Schule	131 m
Jan-Wellem-Schule	131 m
Rappelkiste e.V. Kindertagesstätte	144 m
Smart-Nachhilfe Düsseldorf-Oberbilk	273 m
... und 31 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

DØPE - Shisha Lounge - Bar	39 m
DØPE - Shisha Lounge - Bar	39 m
Sportsbar da Aldo	39 m
Hannibal Lounge	71 m
Cafè Palme	121 m
... und 178 weitere	

### Auto und Verkehr

Krall Kfz-Werkstatt	85 m
Autoteile Düsseldorf	146 m
Oberbilker Boxenstop	147 m
AK Nouri Auto parts and Auto paints	149 m
Roller Reparatur Service Vermietung	151 m
... und 97 weitere	

### Einkaufen

Brötcheneck, Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	132 m
Ermanis Düsseldorf	169 m
Bäckerei Nur	231 m
Meschwar	247 m
Akkan Tatli GmbH	274 m
... und 38 weitere	