

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Patricia Ahrens**  
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
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Henrietta-Szold-Straße 2  
40789 Monheim

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 65 m²      |
| Geschoss         | 0          |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort  |
| Kaltmiete        | 846,00 €   |
| + Nebenkosten    | 191,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 77,00 €    |
| Gesamtmiete      | 1.114,00 € |
| Kaution          | 2.538 €    |
| Expose-Nr.       | 1955-1-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTDESCREIBUNG

An der Henriette-Szold-Straße in Monheim-Baumberg sind 28 Neubauwohnungen entstanden, verteilt auf drei Gebäude mit fünf Vollgeschossen inkl. Dachgeschoss und Spitzboden. Die klar strukturierten Grundrisse mit moderner Ausstattung bieten viel Komfort und Lebensqualität:

- 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen variieren von 57 m<sup>2</sup> bis 116 m<sup>2</sup>
- offen gestaltete Wohn-, Essbereiche
- Videogegensprechanlage
- modernen Bäder mit bodengleicher Dusche sowie Handtuchheizkörper
- teilweise zweites Bad mit Badewanne
- Terrassen bei den Erdgeschosswohnungen bzw. Loggien bei den Wohnungen ab 1. OG mit ebenerdigen Zugängen
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- Wärmeerzeugung erfolgt über eine Heizungsanlage, bestehend aus einem BHKW und einem Gas-Brennwertkessel

Sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien sind angesprochen.

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 „1955-1-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Lage der Wohnungen bietet Ihnen Erholung im Grünen, ohne dass Sie auf die Vorzüge der angrenzenden Großstädte verzichten müssen. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im nahe gelegenen Umfeld gut erreichbar. Im Zentrum von Monheim befinden sich Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Eine Besonderheit der Stadt ist das kostenlose Angebot von Kita-Plätzen. Die Autobahn A59 gewährleistet eine schnelle Anbindung an Düsseldorf und Leverkusen. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und verbindet das Wohnquartier unter anderem mit dem Zentrum von Monheim, der Gemeinde Langenfeld und dem Düsseldorfer Hauptbahnhof. Der Nahverkehr in Monheim ist ab April 2020 für Einwohner kostenlos. Sollten Sie fernab von Großstädten die Erholung am Wasser suchen, bieten sich ein Besuch der idyllischen Rheinterrassen oder ein Spaziergang am Rhein an. Für kulturelle Abwechslung sorgt beispielsweise das Römische Museum Haus Bürgel.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss verfügt über folgende komfortable und moderne Ausstattung:

- offener Wohn- und Küchenbereich
- Alle Wohnbereiche sind mit Fertigparkett ausgestattet, das Bad ist gefliest
- Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- elektrische Rollläden an den Fenstern
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper
- Videogegensprechanlage
- Terrasse in Süd-Ausrichtung

## 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



## BILDER



Außenansicht



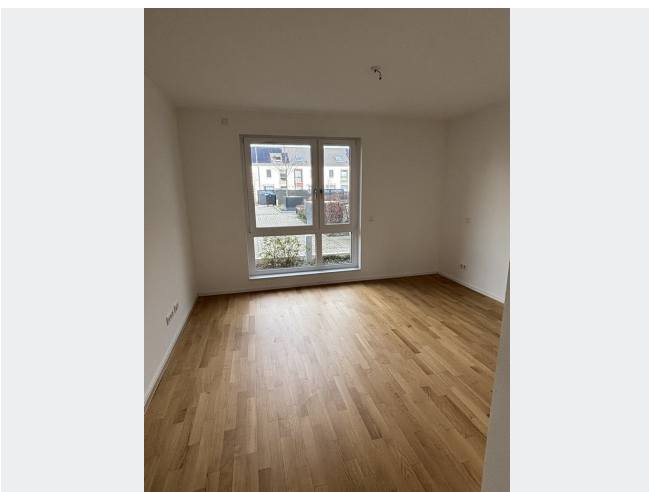
Offene Küche



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



## BILDER



Diele



Terrasse



Badezimmer



Kontakt per Messenger!



## GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Yoga Monheim                           | 97 m  |
| MonHeimsauna                           | 173 m |
| KGV Knipprather Busch 1969 e.V.        | 398 m |
| Fitness Gym Monheim GmbH               | 425 m |
| Kleingärtnerverein Hellerhof 1985 e.V. | 439 m |
| ... und 27 weitere                     |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Briefkasten Deutsche Post | 506 m |
| Deutsche Post Filiale 491 | 635 m |
| Briefkasten               | 775 m |
| Shell                     | 805 m |
| Briefkasten               | 962 m |

### Bildung

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Grundschule Bregenzer Straße (GBS) | 241 m |
| Grundschule Bregenzer Straße (GBS) | 241 m |
| Kindertagesstätte Villa Regenbogen | 306 m |
| Kindertagesstätte Kunterbunt       | 338 m |
| educare Kita Weltenbummler         | 340 m |
| ... und 10 weitere                 |       |

### Einkaufen

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| MedBazar                    | 374 m |
| ADIR Bäckerei               | 458 m |
| Bäckerei & Konditorei Busch | 499 m |
| Netto Marken-Discount       | 527 m |
| ALDI SÜD                    | 591 m |
| ... und 8 weitere           |       |

### Auto und Verkehr

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Monheim (Rhein), Grazer Straße | 454 m |
| Shell                          | 805 m |
| Shell                          | 805 m |
| Shell                          | 805 m |
| IMO Car Wash                   | 859 m |
| ... und 1 weitere              |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| AUREGIO - Augenarzt Monheim am Rhein   | 496 m |
| Rosen-Apotheke   | 510 m |
| Dr. med. Georg Wille   | 517 m |
| Dr. med. Oliver Hänsch, specialist practice for Orthopedics                                  | 517 m |
| Zahn. Gesundheit. Baumberg. Dr. med. dent. Klaus Paul Binia & Dr. med. dent. Thomas Wölfling | 517 m |
| ... und 8 weitere  |       |