VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.

IHR ANSPRECHPARTNER

Maren Zenz
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-27026

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

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Gerresheimer Straße 80
40211 Düsseldorf

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	115 m²
Geschoss	0 von 6
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	1.500,00 €
+ Nebenkosten	313,00 €
inkl. Heizkosten	185,00 €
Gesamtmiete	2.306,00 €
Kaution	5.424 €
Expose-Nr.	1957-1-M

OBJEKTBESCHREIBUNG

An der Worringer Straße ist das neue VIVAWEST-Quartier „La Roche“ mit einem vielfältigen Wohnungsangebot, vom 1,5- bis zur 4,5 Zimmer-Wohnung mit Wohnungsgrößen zwischen 32 m² und 117 m², entstanden. Ein Teil der Wohnungen wird als freifinanzierter, preisgedämpfter sowie öffentlich geförderter Wohnraum (A- und B-Förderung) errichtet.

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 „1957-1-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- 447 Wohnungen
- 260 frei finanziert
- 95 öffentlich gefördert
- 92 preisgedämpft
- 6 bis 7 Geschosse
- Wohnungsgrößen zwischen 32 und 117 m2
- 1 Kindertagesstätte und 1 Großtagespflege sind im Quartier geplant
- Design-Vinyl-Böden
- Fußbodenheizung oder Flachheizkörper
- Bäder mit bodengleich gefliester Dusche und ggf. Badewanne und/oder Gäste-WC
- Elektrische Rollläden
- Video- oder Gegensprechanlage
- Terrasse
- Barrierearm, Aufzug in jedem Gebäude

Die Einbauküche des Vormieters kann nach Absprache übernommen werden

LAGE

Das VIVAWEST-Quartier liegt weniger als 1 Kilometer nordöstlich des Düsseldorfer Hauptbahnhofs im Stadtbezirk Mitte. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt sind Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs ausreichend vorhanden. Im Umkreis von 1 km sind zahlreiche Grund- und weiterführende Schulen zu finden. Nur wenige Meter vom Standort entfernt befindet sich die S- und Stadtbahnhaltestelle Düsseldorf-Wehrhahn. Von hier aus ist über die S-Bahnlinien 1, 6 und 11 u.a. der Düsseldorfer Hauptbahnhof in etwa 2 Minuten Fahrzeit zu erreichen oder der Flughafen in 10 Minuten.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!
Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

BILDER

Gerresheimer Straße

Einbauküche

Einbauküche

Duschbad

Kinderzimmer

Kinderzimmer

BILDER

Terrasse Beispielfoto

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

N
Balkon
Wohnen/
Essen
Kochen
Schlafen
KS
GS
WM
Bad 2
Flur
Kind 1
Terrasse
Kind 2
HWR
WM
Bad 1

IN DER NÄHE

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	39 m
Nickel Shop - DUBAI GOLD HAUS	93 m
Euronet - Geldautomat - ATM	307 m
Briefkasten deutsche Post	380 m
Briefkasten deutsche Post	385 m

... und 53 weitere

Einkaufen

Praba Supermarkt	172 m
ALDI SÜD	177 m
JET Gas Station	223 m
Jasmin Damaskus	266 m
Westdeutsche Zeitung	308 m

... und 87 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

LiVE SPORTSBAR	75 m
Wyno Bar	93 m
Jaenner Modern Coffee	157 m
Minerva Pizza	166 m
Just Health -Reformer Pilates Studio	171 m

... und 367 weitere

Auto und Verkehr

AL Performance	82 m
SN Driver	109 m
BDK Automotive Spare Parts GmbH	124 m
Paul Quiadkowsky	133 m
Bleifrei GbR	167 m

... und 84 weitere

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. dent. Merle Baufeld	155 m
Dr. (H) med. dent. Eva Juhasz	182 m
Herr Dr. med. dent. Erwin Kleinert	272 m
Medizinisches Versorgungszentrum	344 m
Praxis für Podologie Anbuhl	351 m

... und 162 weitere

Bildung

Musiklehrer Klaus Hofmann	163 m
Malschule Zeichenberg	172 m
Marwin Vigoo Photographer	194 m
Uwe Karcher	202 m
Em	270 m

... und 66 weitere