VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Gehrmann
Wäschlacker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 02117705760

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Worringer Straße 20A
40211 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	74 m²
Geschoss	3 von 7
Bezugsfrei ab	01.02.2027
Kaltmiete	1.244,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	1.497,00 €
Kaution	3.732 €
Expose-Nr.	1957-141-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

An der Worringer Straße befindet sich das neue VIVAWEST-Quartier „La Roche“ mit einem vielfältigen Wohnungsangebot, von der 1,5- bis zur 4,5 Zimmer-Wohnung mit Wohnungsgrößen zwischen 32 m² und 117 m². 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1957-141-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Alle Wohnräume sind mit modernen Design-Vinyl-Böden und einer Fußbodenheizung oder einem Flachheizkörper ausgestattet. Die Bäder erhalten einen zeitlosen Fliesenboden. Die Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, die Decken teilweise ebenfalls. Neben elektrisch betriebenen Rollläden bietet eine Video- oder Gegensprechanlage weiteren Wohnkomfort und Sicherheit. In den Bädern befindet sich eine bodengleich geflieste Dusche und teilweise eine zusätzliche Badewanne. Die Wohnungen sind mit einer Terrasse, Loggia oder teilweise Dachterrasse ausgestattet. Ein Aufzug in jedem Haus ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Die Objekte werden über Fernwärme beheizt und entsprechen der energetischen Bauweise nach KfW 55

Die Einbauküche kann vom Vormieter 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 in Ihrem Kundencenter 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

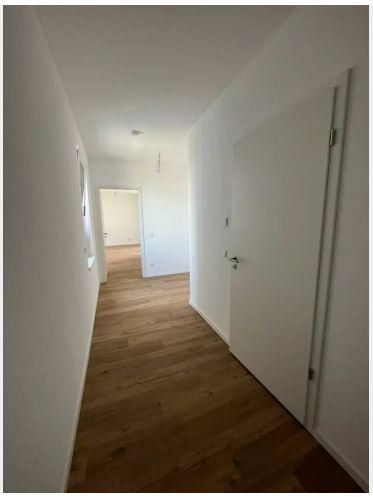
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

BILDER



Süd Eingang



Flur



Beispielbild Schlafzimmer



Beispielbild Wohnbereich



Küche



Beispielbild Badezimmer

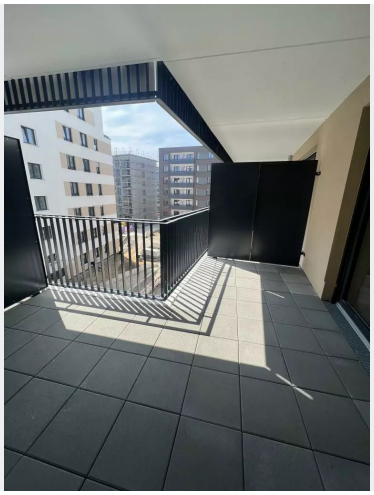
BILDER



Beispielbild Küche



Küche



Loggia



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Werder GmbH Autoglaszentrum Düsseldorf	36 m
Ks Fleet-Service	39 m
Autoglas Düsseldorf Mitte	72 m
Wehrhahn	105 m
Wehrhahn	105 m

... und 65 weitere

Bildung

Peter Longerich	164 m
Paul-Klee Primary School	173 m
Paul-Klee Primary School	173 m
Städt.Kath.Grundschule	211 m
Städt.Kath.Grundschule	211 m

... und 62 weitere

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	41 m
Briefkasten deutsche Post	147 m
Euronet - Geldautomat - ATM	171 m
Geldautomat	289 m
Briefkasten Deutsche Post	294 m

... und 45 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pride Gym Dusseldorf	49 m
PHANNEE Thaimassage Düsseldorf	72 m
L'arcobaleno	88 m
L'arcobaleno	88 m
Baan Prickynoo Thai Restaurant	93 m

... und 381 weitere

Gesundheit und Soziales

Dr. Birgit Janssen	59 m
Corvus Apotheke	71 m
Medizinisches Versorgungszentrum	97 m
Zahnarztpraxis am Wehrhahn Dr. Roggenkämper, Dr. Timtschenko	227 m
Brücken-Apotheke	239 m

... und 168 weitere

Einkaufen

L'arcobaleno	88 m
Lumi Cakes	153 m
JET Gas Station	172 m
Cantina Milano	257 m
Getränkemarkt Trink & Spare	286 m

... und 73 weitere