

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Maren Zenz

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: +49 211 770576-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Worringer Straße 20A
40211 Düsseldorf

| | |
|------------------|--------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 103 m ² |
| Geschoss | 6 von 7 |
| Bezugsfrei ab | 01.07.2026 |
| Kaltmiete | 1.810,00 € |
| + Nebenkosten | 272,00 € |
| inkl. Heizkosten | 103,00 € |
| Gesamtmiete | 2.185,00 € |
| Kaution | 5.430 € |
| Expose-Nr. | 1957-151-M |



OBJEKTBSCHREIBUNG

An der Worringer Straße ist das neue VIVAWEST-Quartier „La Roche“ mit einem vielfältigen Wohnungsangebot entstanden, 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.

Einen ersten Überblick über das Neubauprojekt können Sie sich unter <https://vivawest-la-roche.de/> verschaffen. Hier haben Sie auch die Möglichkeit bereits eine entsprechende Vorauswahl zu treffen.

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 „1957-151-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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 des Mieters kann nach Absprache übernommen werden.

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

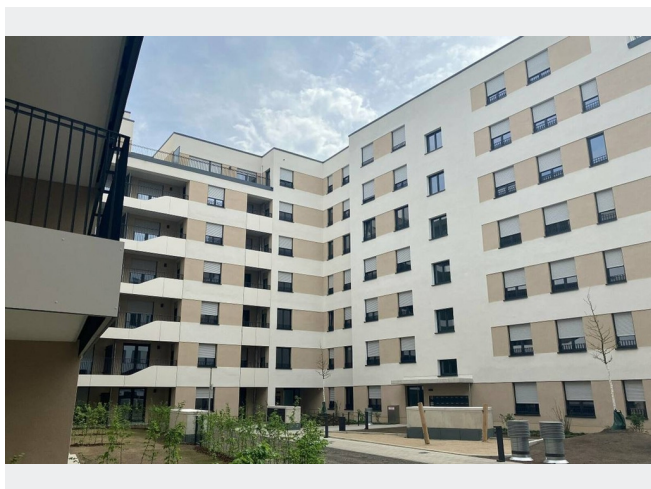
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

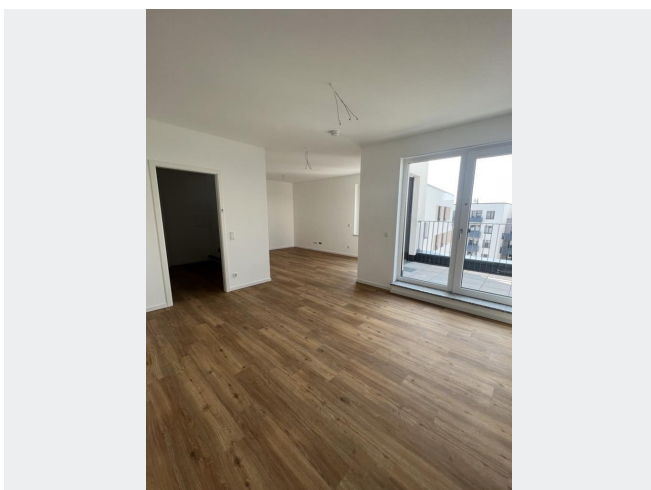
BILDER



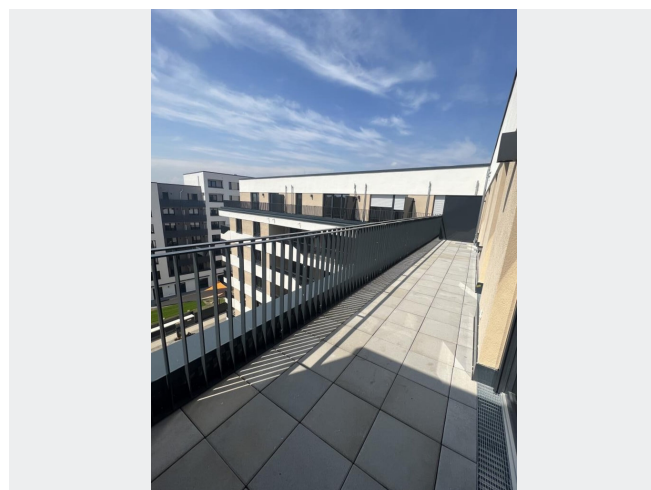
Worringer Straße



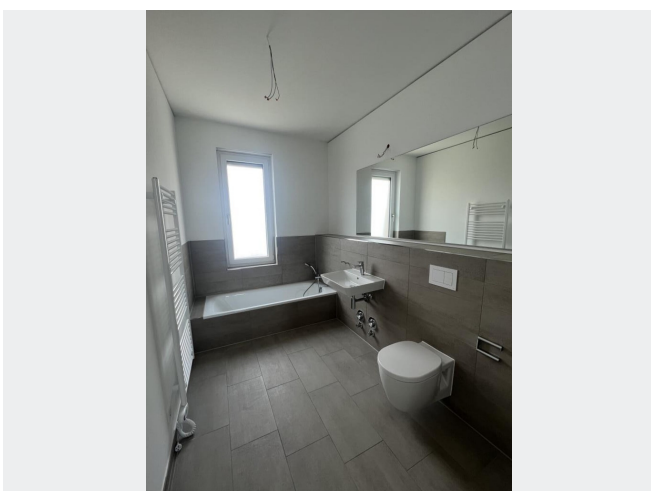
Küche



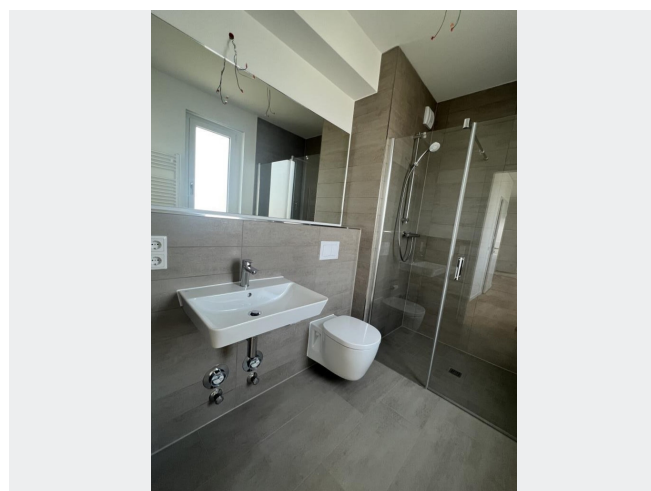
Wohnbereich



Loggia

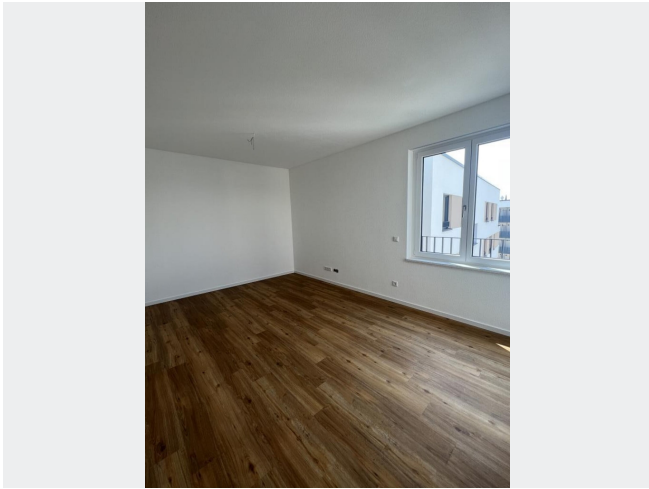


Badezimmer 1



Badezimmer 2

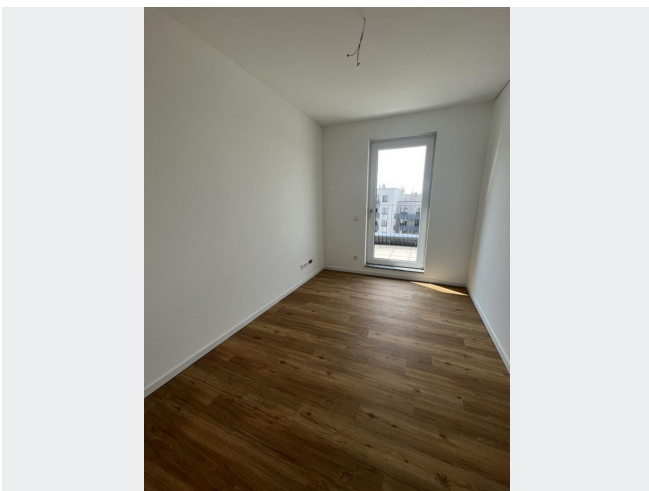
BILDER



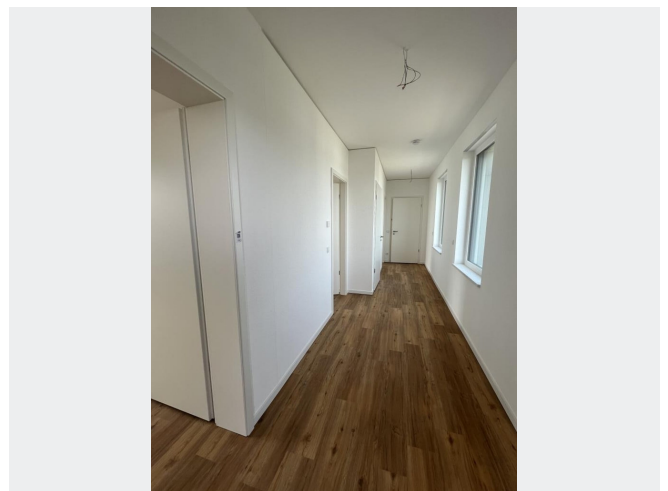
Wohnbereich



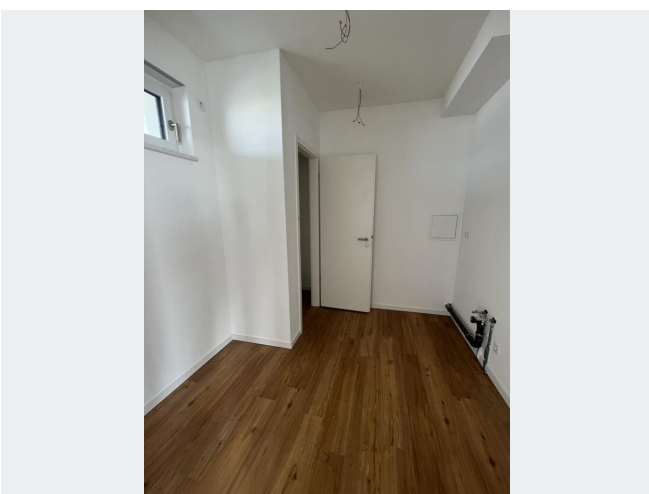
Schlafzimmer



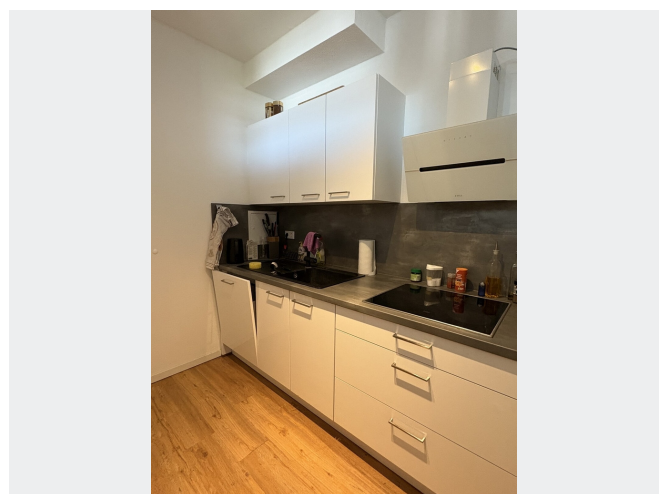
Kinderzimmer



Flur



Kochen



Küche

BILDER



Küche



Worringer 20a



QRCODE 01957-0151



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 51 weitere | |

Bildung

| | |
|-------------------------------|-------|
| Paul-Klee Primary School | 173 m |
| Paul-Klee Primary School | 173 m |
| Humboldt-Gymnasium Düsseldorf | 279 m |
| Humboldt-Gymnasium Düsseldorf | 279 m |
| Kinderparadies Düsseldorf | 307 m |
| ... und 67 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 49 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|------------------------------------|------|
| Pride Gym Dusseldorf | 49 m |
| Copenhagen Coffee Lab - Pempelfort | 52 m |
| L'arcobaleno | 88 m |
| L'arcobaleno | 88 m |
| Baan Prickynoo Thai Restaurant | 93 m |
| ... und 364 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|--|-------|
| Dr. Birgit Janssen | 59 m |
| Corvus Apotheke | 71 m |
| Medizinisches Versorgungszentrum | 97 m |
| Dental21 Wehrhahn | 98 m |
| Zahnarztpraxis am Wehrhahn Dr. Roggenkämper, Dr. Timtschenko | 227 m |
| ... und 156 weitere | |

Einkaufen

| | |
|-----------------------------|-------|
| L'arcobaleno | 88 m |
| Tortenboss Düsseldorf | 134 m |
| Lumi Cakes | 153 m |
| JET Gas Station | 172 m |
| Getränkemarkt Trink & Spare | 256 m |
| ... und 75 weitere | |