

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Maren Zenz

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: +49 211 770576-0

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 6 von 7

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 1.290,00 €

+ Nebenkosten 198,00 €

inkl. Heizkosten 75,00 €

Gesamtmiete 1.563,00 €

Kaution 3.870 €

Expose-Nr. 1957-152-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

An der Worringer Straße ist 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, entstanden. 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1957-152-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 Vormieters kann nach Absprache übernommen werden.

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:

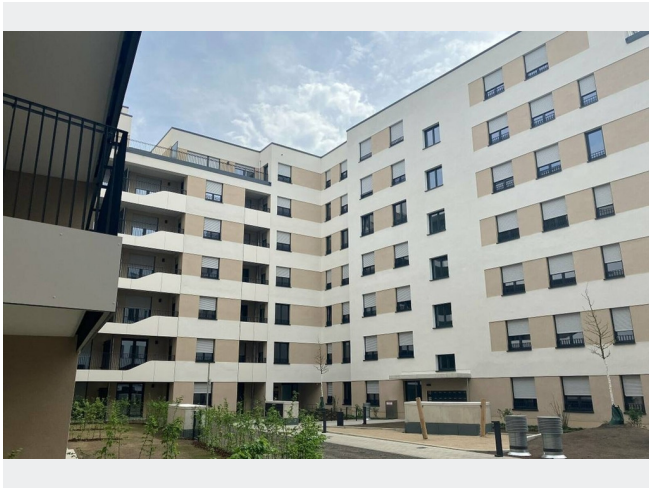
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

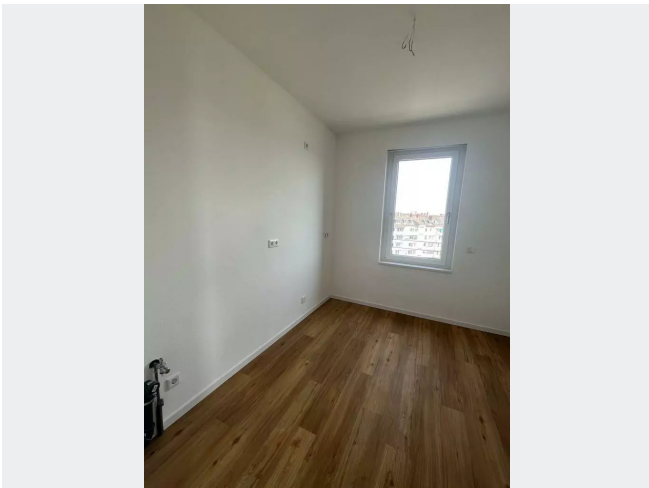
BILDER



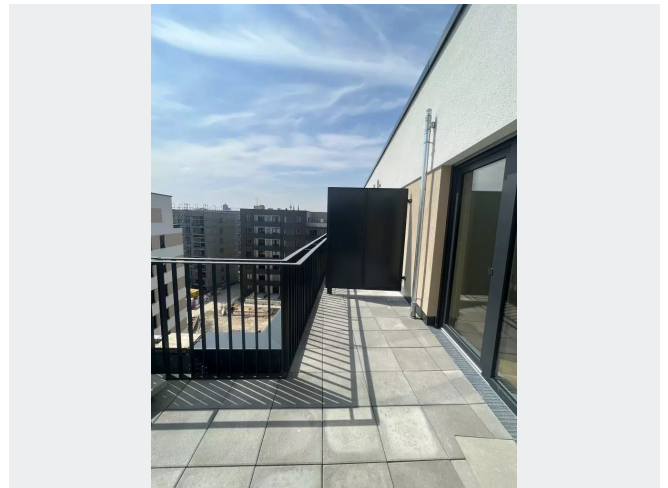
Worringer Straße.jpg



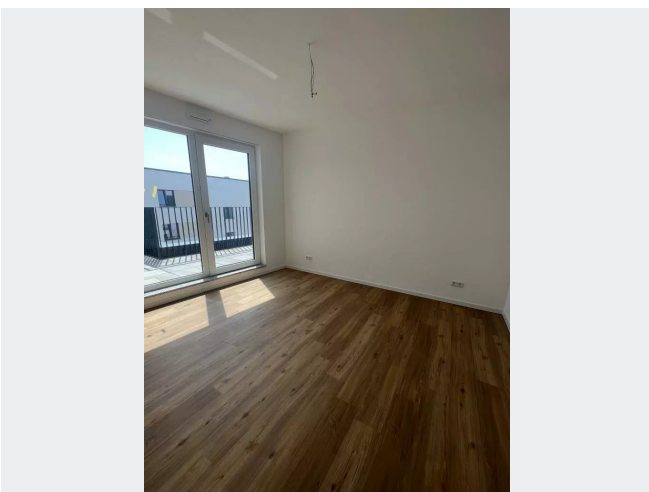
Flur



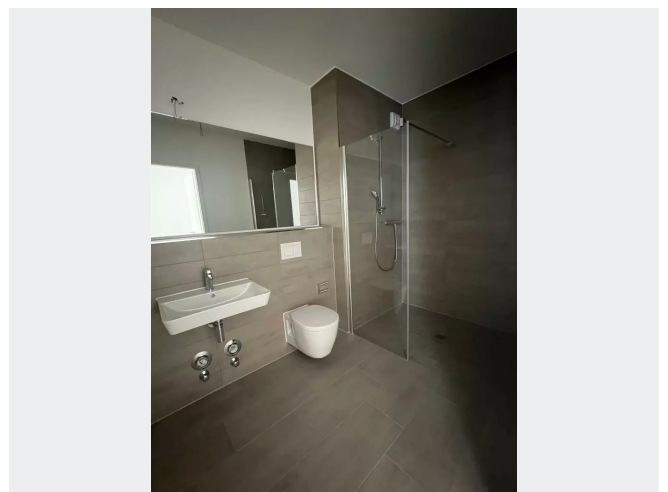
Kochen



Loggia

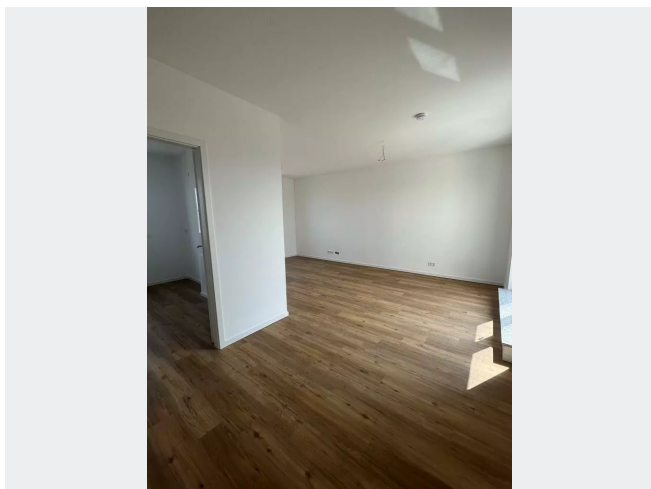


Schlafzimmer

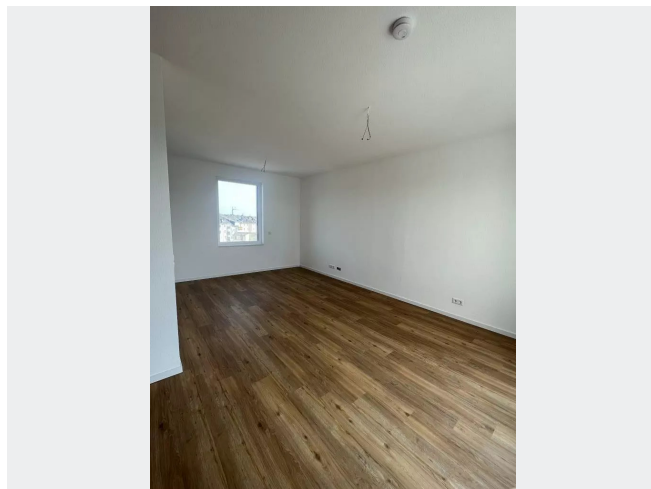


Badezimmer

BILDER



Wohnbereich

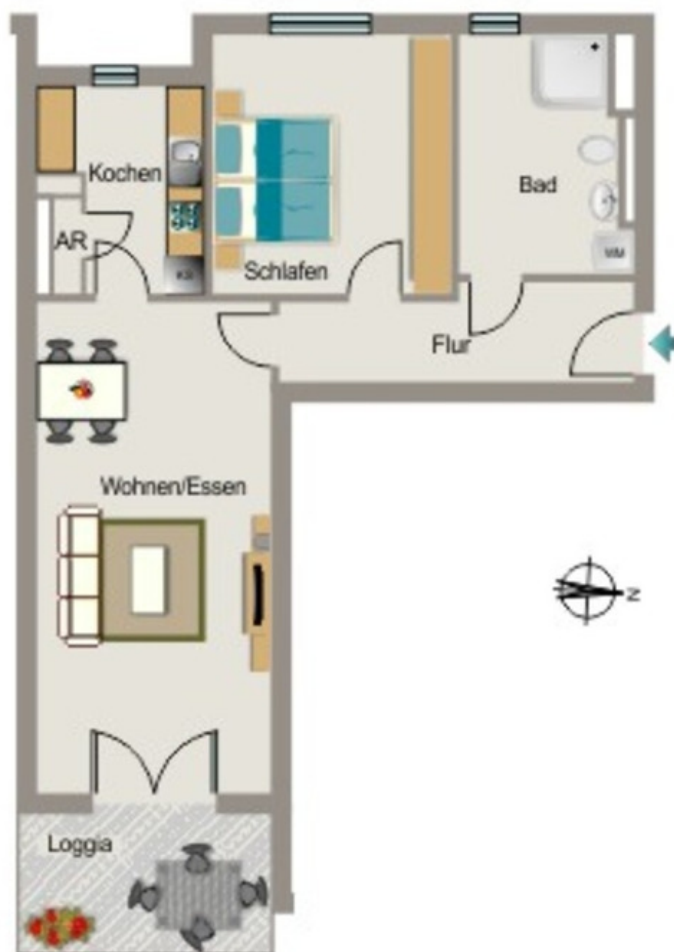


Wohnbereich



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 68 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	41 m
Euronet - Geldautomat - ATM	171 m
Geldautomat	289 m
Briefkasten Deutsche Post	294 m
ATM (Volksbank)	324 m
... und 44 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pride Gym Düsseldorf	49 m
Copenhagen Coffee Lab - Pempelfort	52 m
L'arcobaleno	88 m
L'arcobaleno	88 m
Baan Prickynoo Thai Restaurant	93 m
... und 377 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Birgit Janssen	59 m
Corvus Apotheke	71 m
Medizinisches Versorgungszentrum	97 m
Dental21 Wehrhahn	98 m
DR SMILE X Impress® Düsseldorf Adlerstraße	112 m
... und 154 weitere	

Einkaufen

L'arcobaleno	88 m
JET Gas Station	172 m
Le Monde Dessert Shop	200 m
Café Le Monde /	200 m
Getränkemarkt Trink & Spare	256 m
... und 73 weitere	