

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Gehrman**  
Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211770576-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Worringer Straße 18  
40211 Düsseldorf

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Zimmer           | 4                  |
| Wohnfläche ca.   | 117 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 6 von 7            |
| Bezugsfrei ab    | 01.01.2027         |
| Kaltmiete        | 2.204,00 €         |
| + Nebenkosten    | 306,00 €           |
| inkl. Heizkosten | 118,00 €           |
| Gesamtmiete      | 2.628,00 €         |
| Kaution          | 6.612 €            |
| Expose-Nr.       | 1957-219-M         |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*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 m<sup>2</sup> und 117 m<sup>2</sup>. 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 „1957-219-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

- Design-Vinyl-Böden
- Fußbodenheizung oder Flachheizkörper
- Bad mit bodengleich gefliester Dusche
- 2. Bad mit Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Video- oder Gegensprechanlage
- Balkon
- Barrierearm

## 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

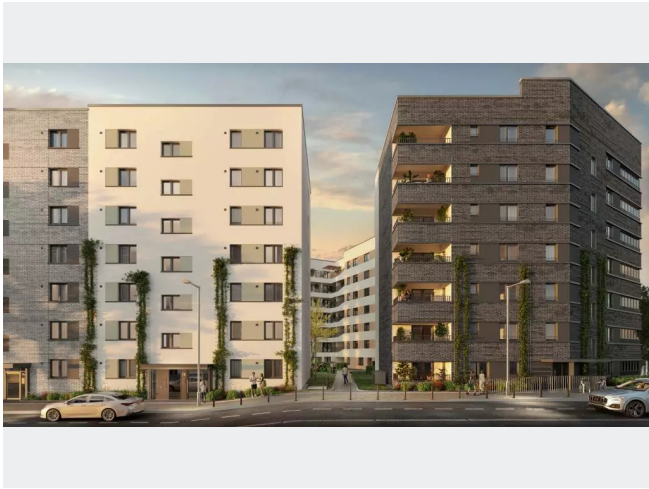
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

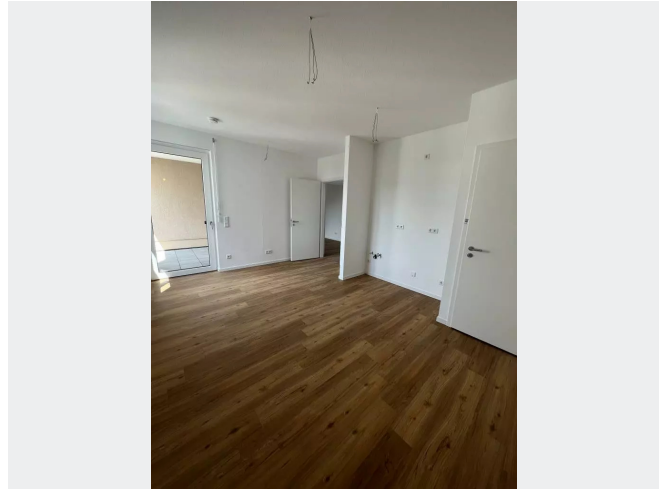
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

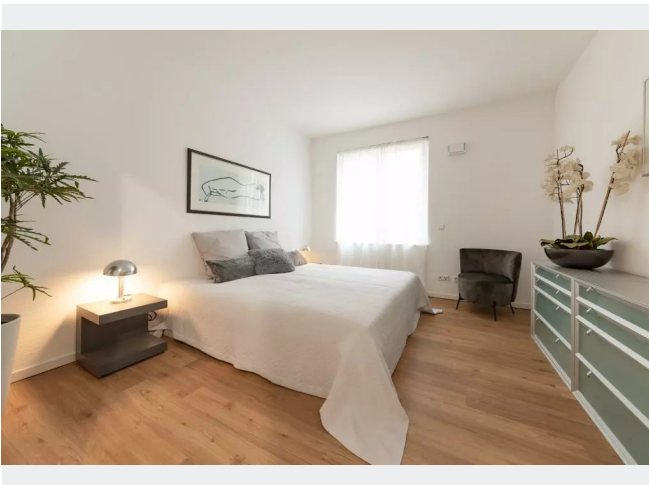
## BILDER



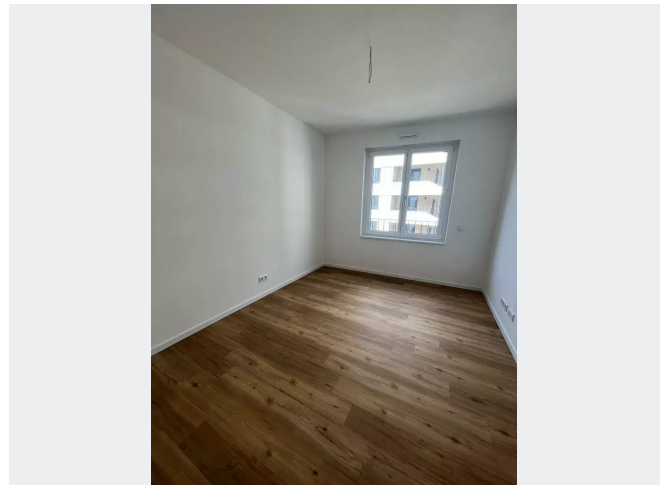
Süd Eingang



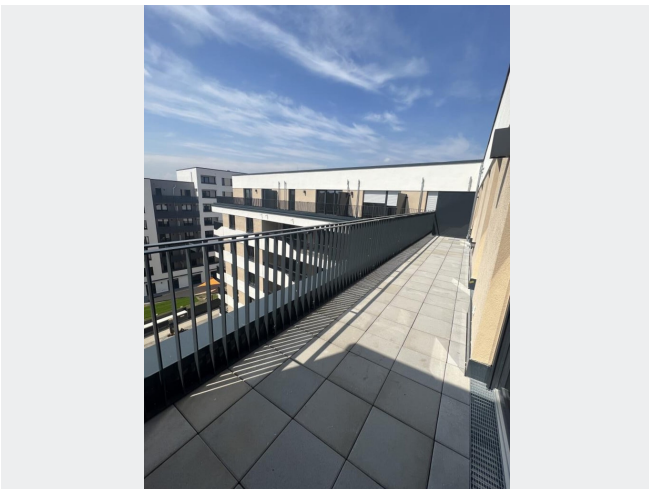
Beispielbild Wohnzimmer



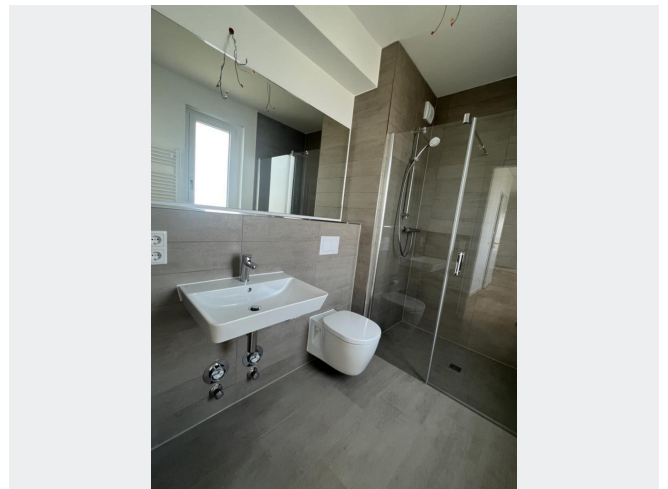
Beispielbild Schlafzimmer



Beispielbild Kinderzimmer



Beispielbild Dachterrasse



Beispielbild Duschbad

## BILDER



Beispielbild Badezimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Autoglas Düsseldorf Mitte              | 49 m  |
| Ks Fleet-Service                       | 76 m  |
| Werder GmbH Autoglaszentrum Düsseldorf | 84 m  |
| JET Gas Station                        | 87 m  |
| Wehrhahn                               | 148 m |
| ... und 74 weitere                     |       |

### Bildung

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Paul-Klee Primary School | 156 m |
| Paul-Klee Primary School | 156 m |
| Peter Longerich          | 176 m |
| Städt.Kath.Grundschule   | 189 m |
| Städt.Kath.Grundschule   | 189 m |
| ... und 64 weitere       |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                                                            |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Pride Gym Dusseldorf                                                                       | 60 m  |
| JET Gas Station                                                                            | 87 m  |
| JET Gas Station                                                                            | 87 m  |
| Heilpraktiker (TCM), Coaching - Praxis für CHINESISCHE MEDIZIN & COACHING Sabine Birnbrich | 129 m |
| PHANNEE Thaimassage Düsseldorf                                                             | 144 m |
| ... und 389 weitere                                                                        |       |

### Einkaufen

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| JET Gas Station                 | 87 m  |
| L'arcobaleno                    | 191 m |
| Cantina Milano                  | 236 m |
| Lumi Cakes                      | 254 m |
| Fressnapf Düsseldorf Stadtmitte | 271 m |
| ... und 90 weitere              |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Medizinisches Versorgungszentrum                             | 112 m |
| Dr. Birgit Janssen                                           | 160 m |
| Corvus Apotheke                                              | 175 m |
| Brücken-Apotheke                                             | 253 m |
| Zahnarztpraxis am Wehrhahn Dr. Roggenkämper, Dr. Timtschenko | 268 m |
| ... und 173 weitere                                          |       |

### Sonstiges

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Briefkasten deutsche Post   | 126 m |
| Briefkasten deutsche Post   | 185 m |
| Euronet - Geldautomat - ATM | 238 m |
| Briefkasten Deutsche Post   | 282 m |
| Briefkasten deutsche Post   | 282 m |
| ... und 47 weitere          |       |