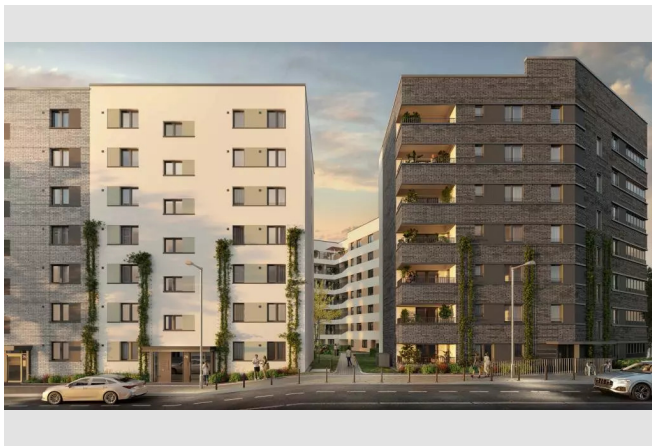


Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Gehrman
Wäschlaker 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 16
40211 Düsseldorf

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	32 m²
Geschoss	3 von 7
Bezugsfrei ab	01.01.2027
Kaltmiete	620,00 €
+ Nebenkosten	94,00 €
inkl. Heizkosten	52,00 €
Gesamtmiete	766,00 €
Kaution	1.860 €
Expose-Nr.	1957-247-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 „1957-247-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
- 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

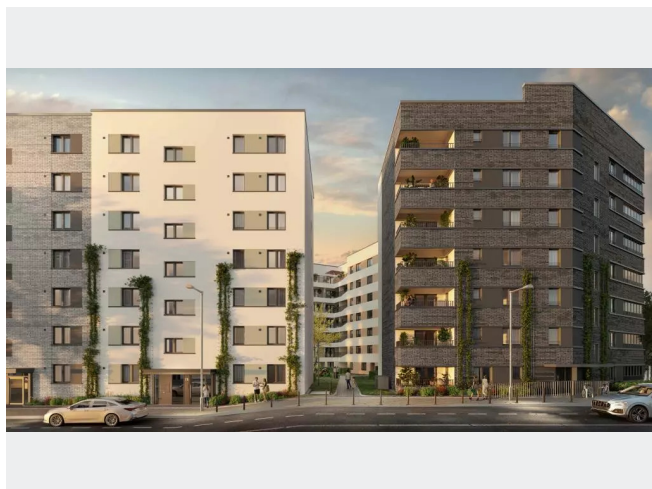
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

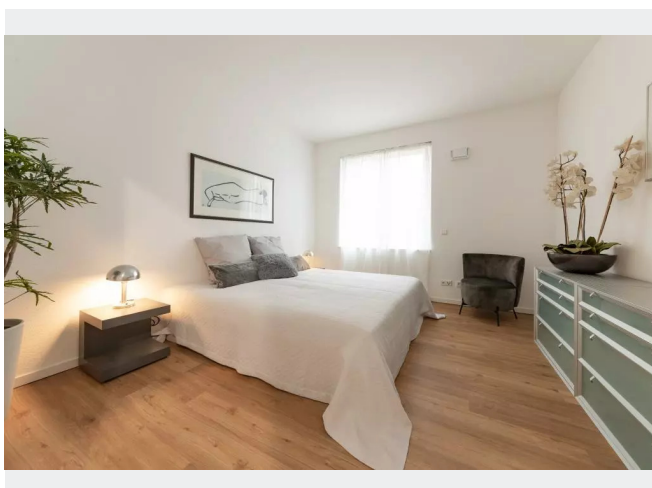
BILDER



Süd Eingang



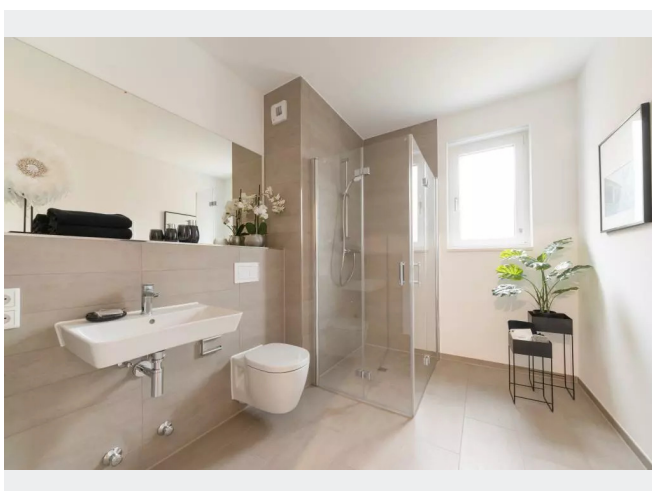
Innenhofansicht



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Wohnbereich



Beispiel Duschbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Autoglas Düsseldorf Mitte	35 m
Ks Fleet-Service	60 m
Werder GmbH Autoglaszentrum Düsseldorf	67 m
JET Gas Station	94 m
Wehrhahn	136 m
... und 58 weitere	

Bildung

Paul-Klee Primary School	154 m
Paul-Klee Primary School	154 m
Musiklehrer Klaus Hofmann	241 m
WIPA Düsseldorf GmbH	282 m
Uwe Karcher	300 m
... und 65 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pride Gym Dusseldorf	51 m
Laser Haarentfernung Düsseldorf ALMA Depilation Studio	52 m
JET Gas Station	94 m
JET Gas Station	94 m
Copenhagen Coffee Lab - Pempelfort	139 m
... und 366 weitere	

Einkaufen

JET Gas Station	94 m
VegasHERO Düsseldorf	123 m
Spin-mama-Düsseldorf	125 m
L'arcobaleno	174 m
Le Monde Dessert Shop	234 m
... und 91 weitere	

Gesundheit und Soziales

Medizinisches Versorgungszentrum	103 m
Dr. Birgit Janssen	143 m
Corvus Apotheke	158 m
Dental21 Wehrhahn	189 m
Impress Düsseldorf Adlerstraße	203 m
... und 159 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	110 m
Euronet - Geldautomat - ATM	226 m
Briefkasten Deutsche Post	282 m
Euronet - Geldautomat - ATM	298 m
Briefkasten deutsche Post	299 m
... und 48 weitere	