

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Maren Zenz

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 5097-27026

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Worringer Straße 24a

40211 Düsseldorf

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 74 m²

Geschoss 2 von 7

Bezugsfrei ab 01.01.2026

Kaltmiete 1.189,00 €

+ Nebenkosten 207,00 €

inkl. Heizkosten 119,00 €

Gesamtmiete 1.515,00 €

Kaution 3.567 €

Expose-Nr. 1957-45-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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

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 „1957-45-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

- 447 Wohnungen
- 260 frei finanziert
- 95 öffentlich gefördert
- 92 preisgedämpft
- 6 bis 7 Geschosse
- Wohnungsgrößen zwischen 32 und 117 m²
- 1 Kindertagesstätte und 1 Großtagespflege sind im Quartier geplant
- Design-Vinyl-Böden
- Fußbodenheizung oder Flachheizkörper
- Bäder mit bodengleich gefliester Dusche und ggf. Badewanne und/oder Gäste-WC
- Elektrische Rollläden
- Video- oder Gegensprechanlage
- Terrasse, Loggia oder Dachterrasse
- Barrierearm, Aufzug in jedem Gebäude
- Die Einbauküche des Vermieters 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

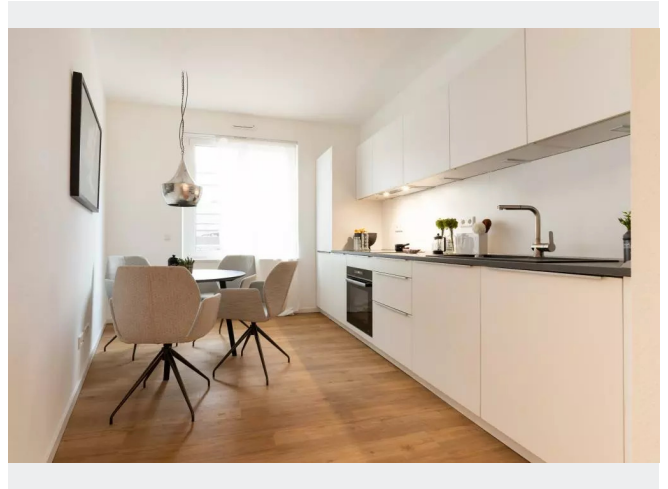
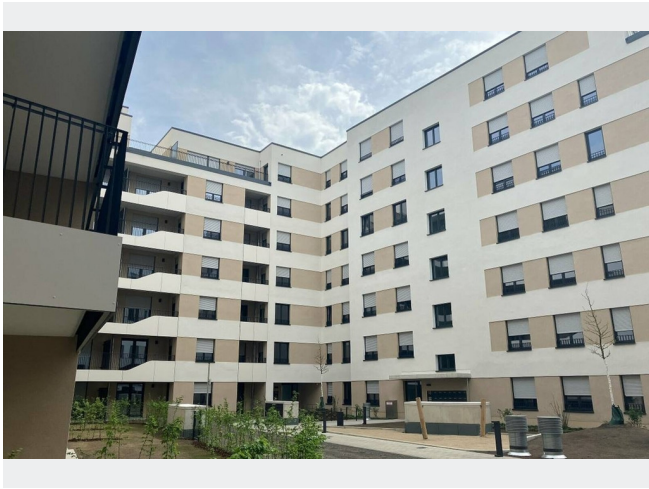
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

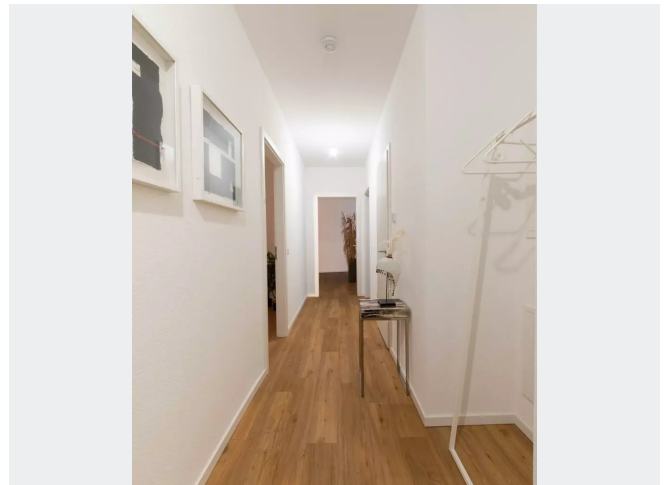
BILDER



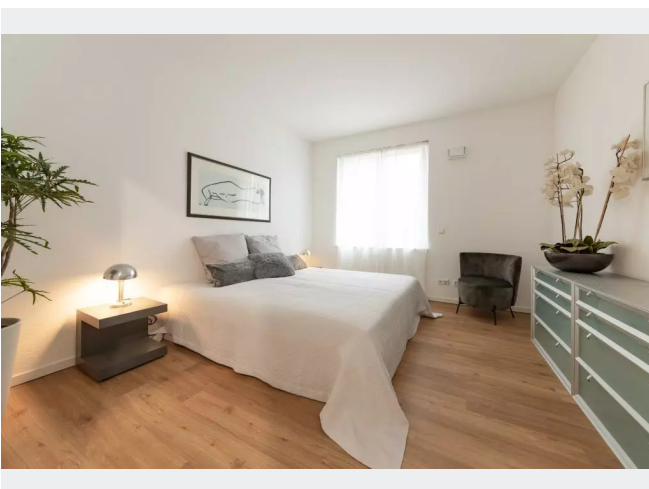
Beispiel Küche



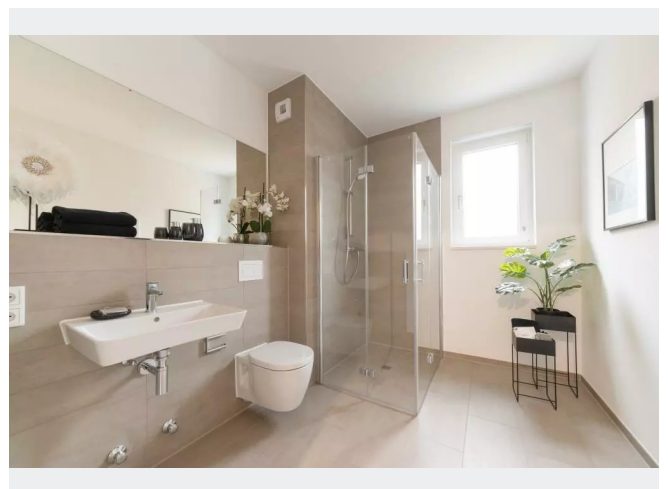
Beispiel Wohnbereich



Beispiel Flur



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Duschbad

BILDER



Vorlage 01957-0187



QRCODE 01957-0187



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Werder GmbH Autoglaszentrum Düsseldorf	35 m
Ks Fleet-Service	39 m
Autoglas Düsseldorf Mitte	72 m
Wehrhahn	105 m
Wehrhahn	105 m
... und 50 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
Euronet - Geldautomat - ATM	171 m
Geldautomat	289 m
Briefkasten Deutsche Post	293 m
ATM (Volksbank)	324 m
... und 45 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 374 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Birgit Janssen	59 m
Corvus Apotheke	71 m
Medizinisches Versorgungszentrum	97 m
DR SMILE® x Impress Düsseldorf Adlerstraße	112 m
Zahnarztpraxis am Wehrhahn Dr. Roggenkämper, Dr. Timtschenko	227 m
... und 154 weitere	

Einkaufen

L'arcobaleno	88 m
JET Gas Station	172 m
Café Le Monde	200 m
Le Monde Dessert Shop	200 m
Getränkemarkt Trink & Spare	256 m
... und 76 weitere	