

Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Thater

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Melli-Beese-Straße 5
41460 Neuss

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	94 m²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	1.363,00 €
+ Nebenkosten	314,00 €
inkl. Heizkosten	151,00 €
Gesamtmieter	1.828,00 €
Kauton	4.089 €
Expose-Nr.	2156-13-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Einziehen und Wohlfühlen

Unsere 104 barrierearmen Neubauwohnungen, darunter 46 öffentlich geförderte Wohnungen finden Sie im Barbaraviertel in der Melli-Beese-Straße sowie in der Düsseldorfer Straße. Die Wohnungen sind auf insgesamt drei Mehrfamilienhäuser mit einer viergeschossigen Bauweise verteilt.

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 „2156-13-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

Die neuen Mietwohnungen liegen nördlich der Neusser Innenstadt, direkt an der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Im Umkreis von wenigen Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindertagesstätten. Auch die Neusser Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone, zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäften ist nur wenige Minuten entfernt.

Über die nahegelegene Bus- und U-Bahnhaltestelle D-Vogesestraße erreichen Sie den Neusser Hauptbahnhof in nur 5 Minuten aber auch der Düsseldorfer Hauptbahnhof ist in unter 30 Minuten erreichbar. Auch mit dem Auto sind Sie über die B7, A52 und A57 sehr gut an die umliegenden Städte angebunden. Das Rheinische Landestheater bietet ein abwechslungsreiches Programm für alle Altersgruppen und liegt nur etwa 10 Fahrminuten entfernt. In weniger als 2 km gelangen Sie zu dem Freizeitpark Heerdt, der mit Spiel und Sportmöglichkeiten und großzügigen Grünflächen zum Verweilen einlädt. Weitere sportliche und aktive Freizeitgestaltung bietet die Skihalle Neuss mit ganzjährigem Wintersportangebot und einem Kletterpark.

Dank der hervorragenden Anbindung lassen sich zahlreiche weitere Freizeitangebote und echte Geheimtipps in der Umgebung ganz unkompliziert entdecken.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video- oder Audiogegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, teilweise Badewanne und Handtuchheizkörper
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- 69 Tiefgaragenplätze und 13 Außenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

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 Fernsender 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 uns

BILDER



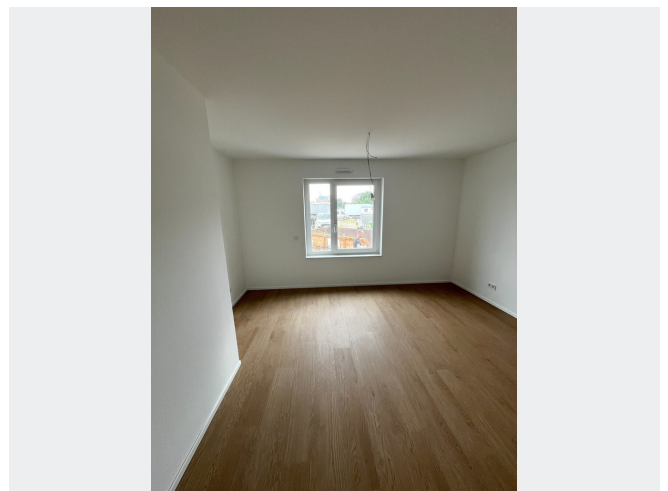
Straßenansicht



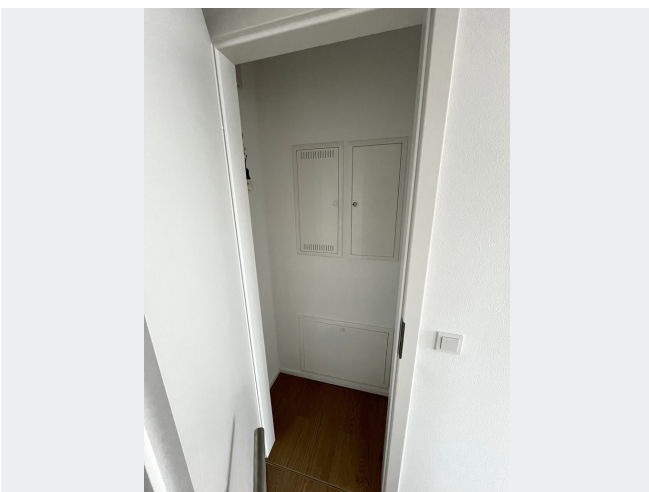
Beispiel Wohnzimmer



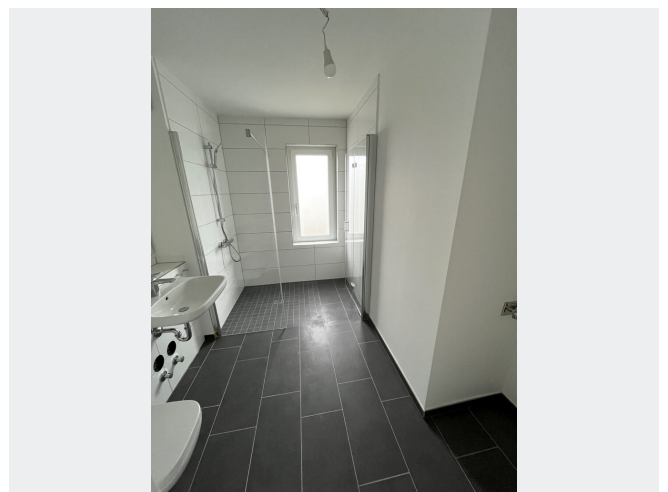
Beispiel Küche



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Abstellraum



Beispiel Bad

BILDER

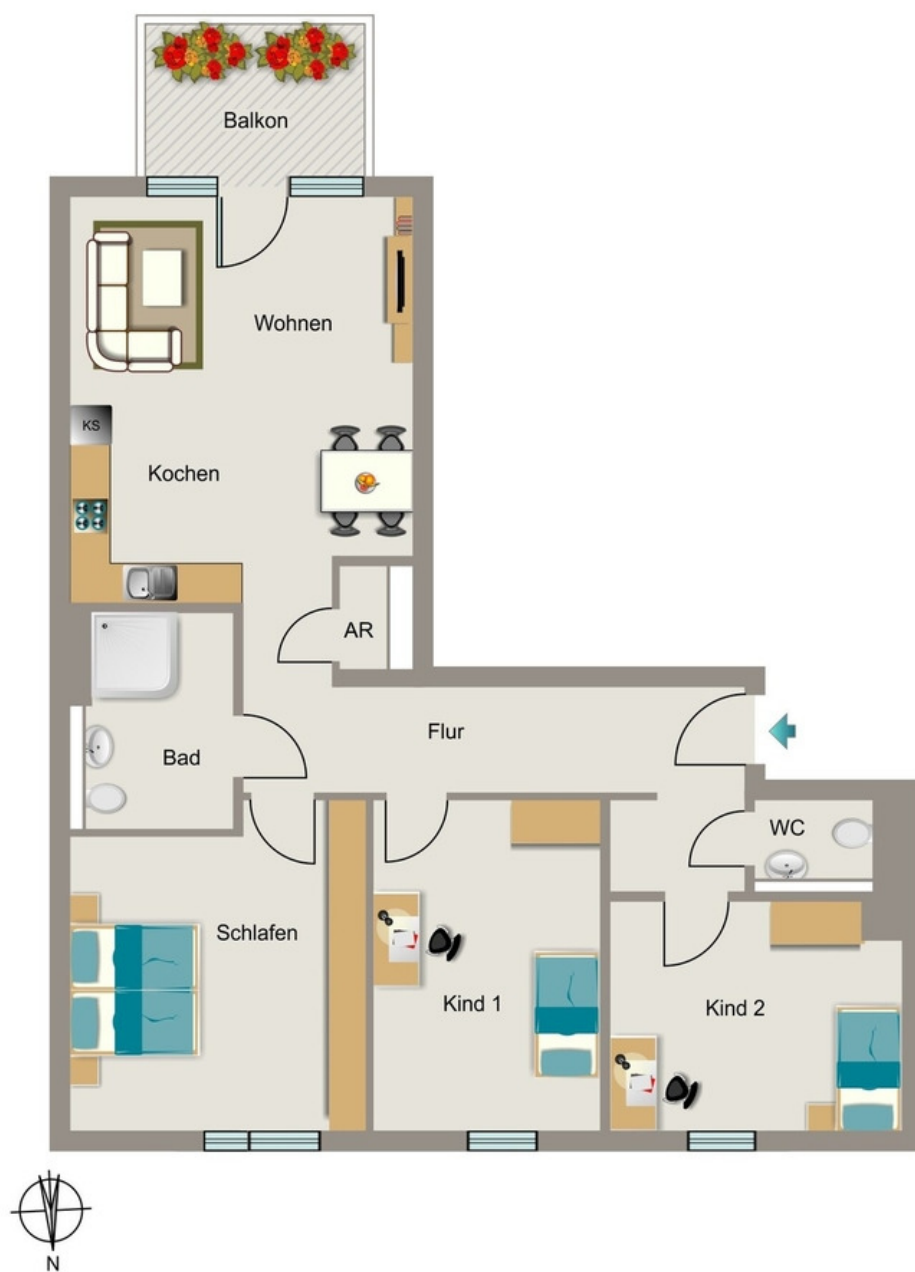


Vogelperspektive



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Daimler AG	153 m
Mercedes-Benz Teile und Zubehör	159 m
Mercedes-Benz Service	183 m
Jürgen Maxeiner	196 m
British Motor Cars	205 m
... und 61 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 546	541 m
---------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Francy Food Service	222 m
McDonald's Restaurant	254 m
McCafé	254 m
Nudelhaus& Pizzeria La Strada	256 m
Pizzeria Deliziosa	257 m
... und 37 weitere	

Einkaufen

Kuhn Lebensmittel u. Fischgroßhandel GmbH	295 m
Hundesalon Best	534 m
OBI Aquaristik & Tierbedarf im Markt Düsseldorf Heerdt	548 m
Picnic	775 m
Picnic	775 m

Gesundheit und Soziales

Volker	370 m
oral+care Dienstleistungen für Zahnärzte GmbH	384 m
look@mybaby Europe - doubledot gmbh	824 m
Kosmos-Apotheke	869 m

Bildung

Euro-Schulen Neuss	396 m
Neuss private school GmbH & Co. KG	487 m
Caritas-Kindertagesstätte Sonnenschein	604 m
Kindertagesstätte Pastor Klinkhammer	697 m
Außenstelle DER OGS	750 m
... und 7 weitere	