

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Stefan Thater**

Nordsternplatz 1  
 45899 Gelsenkirchen  
 Telefon: 0209 380-11000

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
 45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Melli-Beese-Straße 5  
 41460 Neuss

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 78 m²      |
| Geschoss         | 2          |
| Bezugsfrei ab    | 01.02.2026 |
| Kaltmiete        | 1.138,00 € |
| + Nebenkosten    | 264,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 126,00 €   |
| Gesamtmiete      | 1.528,00 € |
| Kaution          | 3.414 €    |
| Expose-Nr.       | 2156-36-M  |



## 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 „2156-36-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

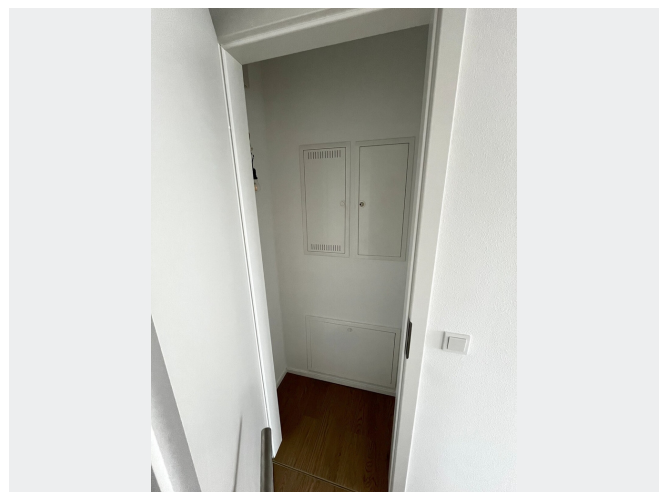
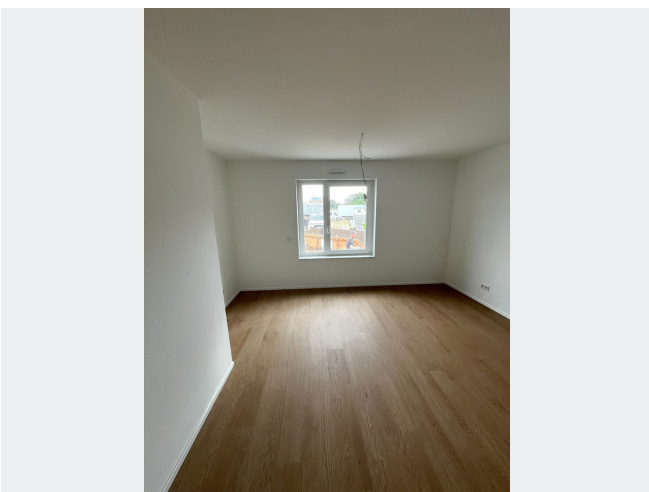
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

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

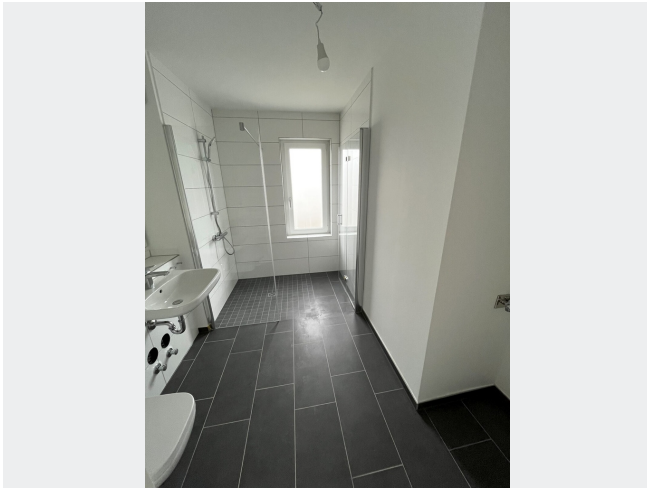
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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 uns

## BILDER



## BILDER



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                      |       |