

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf Urdenbach für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Mathias Imandt**  
Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-0

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Corellistraße 56  
40593 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 6
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	619,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmiete	832,00 €
Kaution	1.857 €
Expose-Nr.	4003-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere gepflegten Mehrfamilienhäuser wurden hochwertig und energetisch modernisiert:

- neue Fassade mit Wärmedämmverbundsystem
- Dämmung von Keller- und oberster Geschossdecke
- neue Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- neue geräumige Balkone
- neue Haustüranlage und Treppenhausgestaltung
- Einbau von Gegensprechanlagen
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren
- Einbau von Rollläden im Erdgeschoss
- Erneuerung der Aufzugsanlage Hausnummer 54-58
- Erstmaler Aufzugsanbau Hausnummer 60-66

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 „4003-13-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

Düsseldorf-Urdenbach liegt ganz im Süden von Düsseldorf und grenzt im Norden an Düsseldorf- Benrath und den zum Erholung einladenden Schlosspark, im Osten an Garath und im Westen an den Rhein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Apotheken findet man in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A 46, sowie A 59 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein schönes neues Duschbad, welches mit weißen Wandfliesen, grauen Bodenfliesen und zeitgemäßen Einrichtungsgegenständen (Handtuchrocknerheizkörper) ausgestattet ist. Die Küche verfügt ebenfalls über einen neuen weißen Fliesenspiegel, sowie graue Bodenfliesen. Alle Türen und Zargen werden komplett erneuert. Die Decken werden tapeziert und gestrichen. Die Wände werden tapezierfähig weiß grundiert. Der Balkon lädt zum Verweilen ein.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Frontansicht



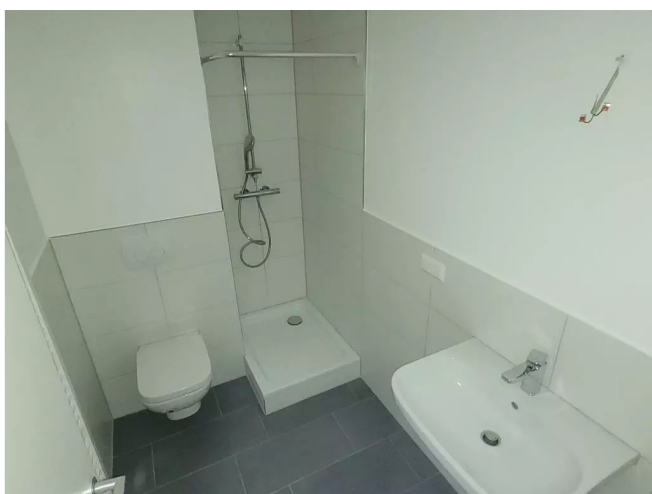
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



Flur

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städtische Tageseinrichtungen	115 m
Musik-Kindergarten	118 m
Theodor-Litt-Realschule	167 m
Theodor-Litt-Realschule	167 m
Seestern Fitnessclub Süd - Fitnessstudio in Düsseldorf Benrath Urdenbach	193 m

... und 22 weitere

### Auto und Verkehr

Fahrzeugveredelung Kevin Bröckl	481 m
Watson Garage	501 m
Flenor Automotive Germany	508 m
Dekra	523 m
City Autoservice	560 m

... und 13 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Rehasport in Düsseldorf Benrath/Urdenbach	171 m
Seestern Fitnessclub Süd - Fitnessstudio in Düsseldorf Benrath Urdenbach	193 m
Seestern Fitnessclub Süd - Fitnessstudio in Düsseldorf Benrath Urdenbach	193 m
Pasquale	289 m
Brauhaus Rittel Gaststätte	308 m

... und 22 weitere

### Gesundheit und Soziales

Dr. H.-W. Effertz	285 m
Physiotherapie Urdenbach	392 m
St. Florian-Apotheke	395 m
Düsseldorfer Orthopädiecenter Dr. Torsten Kleefeld	398 m
Herr Martin Kreutzer	647 m

... und 31 weitere

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 555	390 m
Shell	656 m

### Einkaufen

Bäckerei Pass	397 m
Shell	656 m