

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Hannah-Victoria Funke Oenning**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0209 3800

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Corellistraße 58  
40593 Düsseldorf

|                |           |
|----------------|-----------|
| Zimmer         | 4         |
| Wohnfläche ca. | 94 m²     |
| Geschoss       | 5 von 6   |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort |

|                  |            |
|------------------|------------|
| Kaltmiete        | 1.155,00 € |
| + Nebenkosten    | 243,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 151,00 €   |
| Gesamtmieta      | 1.549,00 € |
| Kautia           | 3.465 €    |

|            |           |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 4003-42-M |
|------------|-----------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Düsseldorf erwartet Sie eine 4-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 93,84 m<sup>2</sup> im 5. Obergeschoss. Die Wohnung liegt rechts auf der Etage und besticht durch einen gut durchdachten Grundriss. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, die Küche wird ohne Einrichtung übergeben, sodass Sie Ihren eigenen Stil einbringen können. Beheizt wird die Wohnung komfortabel über Fernwärme. Besonderheiten: Die Wohnung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eine attraktive Raumaufteilung.

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 „4003-42-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 wird aktuell kernsaniert inklusive neuem Badezimmer sowie Gäste WC.

Küche sowie Bäder werden mit hochwertigen Fliesenboden ausgestattet. In den restlichen Räumen wird ein Design PVC Boden verlegt.

Die Objekte haben großzügig geschnittene Balkone.

Ein Aufzug im Objekt ist vorhanden.

Bitte beachten Sie, dass die Besichtigungen während der Sanierung druchgeführt wird.

## 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!

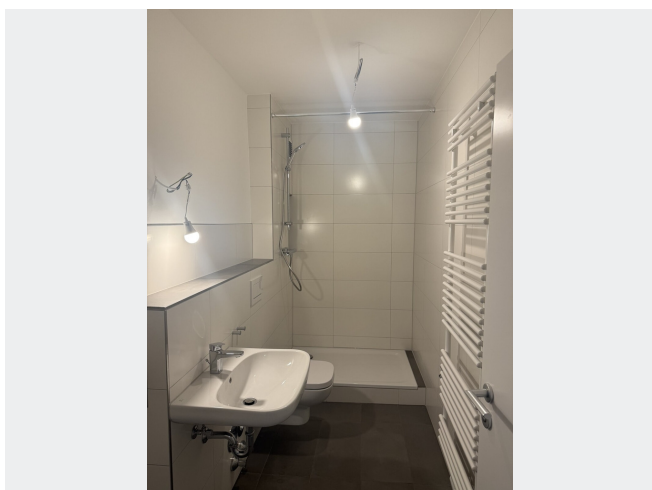
## BILDER



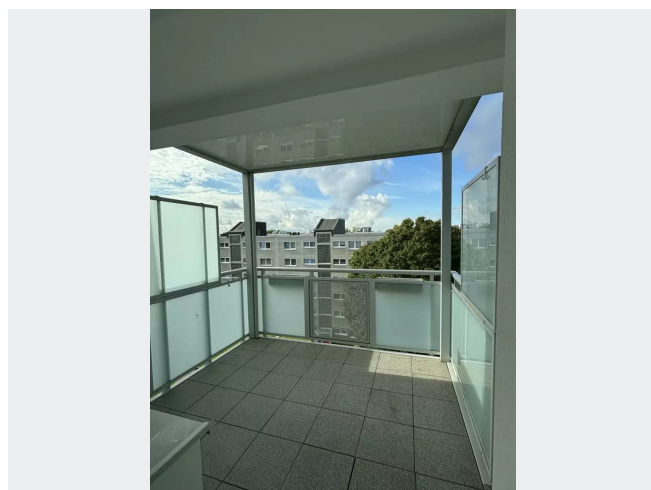
Frontansicht



Beispiel Küche



Beispiel Badezimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Musik-Kindergarten                 | 112 m |
| Theodor-Litt-Realschule            | 181 m |
| Theodor-Litt-Realschule            | 181 m |
| Seestern Fitnessclub Süd           | 198 m |
| Anke Zohm / Musikerin und Sängerin | 198 m |
| ... und 20 weitere                 |       |

### Auto und Verkehr

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Flenhor Automotive Germany      | 494 m |
| Fahrzeugveredelung Kevin Bröckl | 497 m |
| Dekra                           | 509 m |
| City Autoservice                | 546 m |
| Norbert Bormann                 | 553 m |
| ... und 13 weitere              |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Rehasport in Düsseldorf Benrath/Urdenbach | 172 m |
| Seestern Fitnessclub Süd                  | 198 m |
| Seestern Fitnessclub Süd                  | 198 m |
| Pasquale                                  | 295 m |
| Brauhaus Rittel Gaststätte                | 320 m |
| ... und 22 weitere                        |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Dr. H.-W. Effertz                                   | 277 m |
| St. Florian-Apotheke                                | 383 m |
| DUS Orthopädie&Unfallchirurgie Dr. Torsten Kleefeld | 387 m |
| Herr Martin Kreutzer                                | 643 m |
| Liersch Rüdiger                                     | 660 m |
| ... und 25 weitere                                  |       |

### Einkaufen

|               |       |
|---------------|-------|
| PureBets      | 352 m |
| Bäckerei Pass | 382 m |
| Shell         | 669 m |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 555 | 377 m |
| Shell                     | 669 m |