

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christin Steinfeld

Wäschlaker Weg 4

40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 770576-27023

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Schwarzbachstraße 24

40878 Ratingen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	624,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	825,00 €
Kaution	1.872 €
Expose-Nr.	7261-28-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das in 2010 energetisch modernisierte Mehrfamilienhaus mit neuen, geräumigen Balkonen in Süd-West-Lage liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage Ratingens.

Insgesamt handelt es sich hierbei um ein ruhiges und gepflegtes Haus. Auch die Nachbarschaft zeichnet sich durch Ihre familien-freundlichkeit aus.

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 „7261-28-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 zentrale Lage im Herzen von Ratingen ermöglicht es Ihnen die historische Rater Stadt mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Auch alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der Nähe. Denn hier gibt es nicht nur alle nötigen Bildungseinrichtungen, sondern auch ein umfassendes Sport- und Freizeitangebot: Das Stadttheater, Schwimmbäder, Reithallen und Golfplätze sind nur eine kleine Auswahl der Unterhaltungsmöglichkeiten.

Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung steht einem Ausflug z.B. auch ins nahe Düsseldorf nichts im Wege.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle Drei-Zimmerwohnung verfügt über einen schönen Grundriss mit folgenden Räumen:

- modernisiertes Badezimmer grau gefliest
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer

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

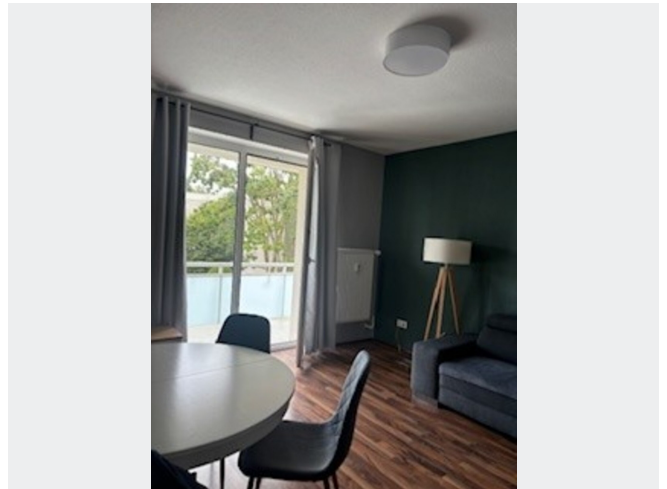
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

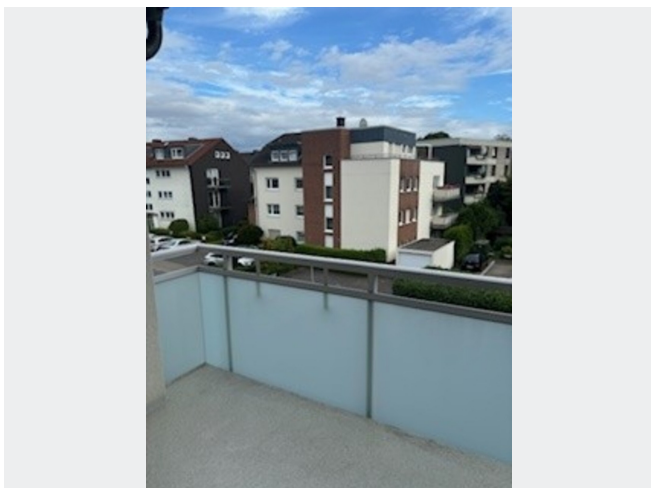
BILDER



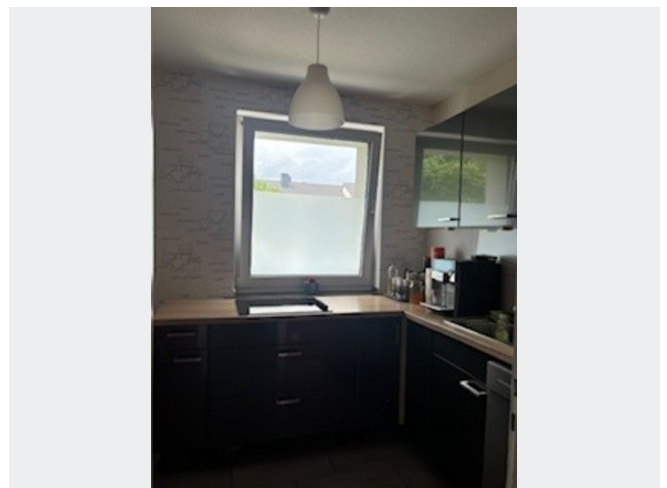
Vordernsicht



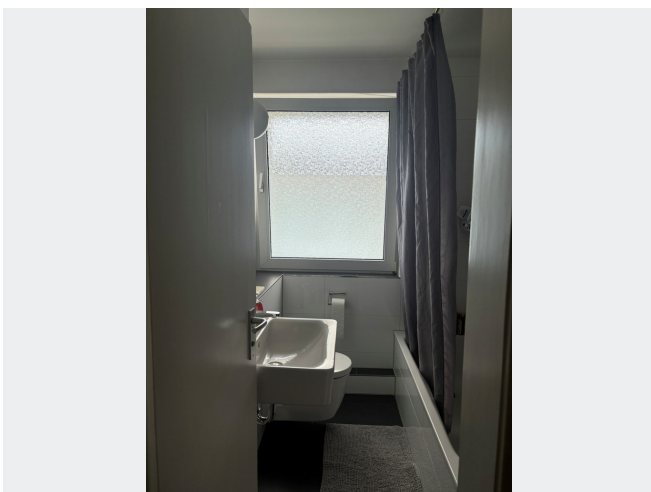
Wohnzimmer



Balkon



Küche



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

REWE CITY	93 m
Kornbäcker	101 m
Comet Frische Markt Josef Hoffmanns e.K.	110 m
Bäckerei Brotkorb	314 m
Kamps Bäckerei	417 m
... und 26 weitere	

Sonstiges

Postbank Filiale	270 m
Postbank SB Stelle	274 m
Nickel Shop - ALADIN ANTIQUITÄTEN GOLDANKAUF	315 m
Postbriefkasten	387 m
Deutsche Post Filiale 655	518 m
... und 12 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fazzani Grillhähnchen	93 m
La Capanna Di Coco	212 m
Ludwig-Wolker-Platz	225 m
Ludwig-Wolker-Platz	225 m
Bellini Kosmetik	271 m
... und 133 weitere	

Auto und Verkehr

Krankenförderung Mobifit	97 m
Textile Waschstrass	422 m
Tramin City - Tank	434 m
Scheiben tönen in Ratingen bei Düsseldorf	515 m
LPS Service Center Gruppe Ratingen	523 m
... und 25 weitere	

Bildung

Liebfrauenschule	133 m
Kindergarten Liebfrauen	190 m
Carl Friedrich von Weizsäcker Gymnasium	202 m
Evangel. Kindergarten	310 m
Evangelische Kirchengemeinde Ratingen Kindertagesstätte	315 m
... und 29 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dipl.-Psych. Ludger Piel-Gobiet	161 m
Praxis für Kieferchirurgie und Implantologie Dr. Evert Loxtermann	161 m
Frau Dr. rer. nat. Dipl.-Psych. Anja Frenzel	161 m
Katja Schickel	282 m
Art-Dental Berendt & Müßgens	289 m
... und 106 weitere	