

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christin Steinfeld**

Wäslacker Weg 4

40231 Düsseldorf

Telefon: 020938011000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schwarzbachstraße 16

40878 Ratingen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 71 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 741,00 €

+ Nebenkosten 128,00 €

inkl. Heizkosten 93,00 €

Gesamtmiete 962,00 €

Kaution 2.223 €

Expose-Nr. 7261-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „7261-4-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 Ratinger Altstadt 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

Die Wohnung wurde frisch modernisiert und verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche.

Die Wände sind alle in Raufaser Weiß tapeziert. Außerdem verfügt die 3 Raum Wohnung über eine großzügige Küche mit einem modernen Fliesenboden.

Räume:

- Balkon
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer

## 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

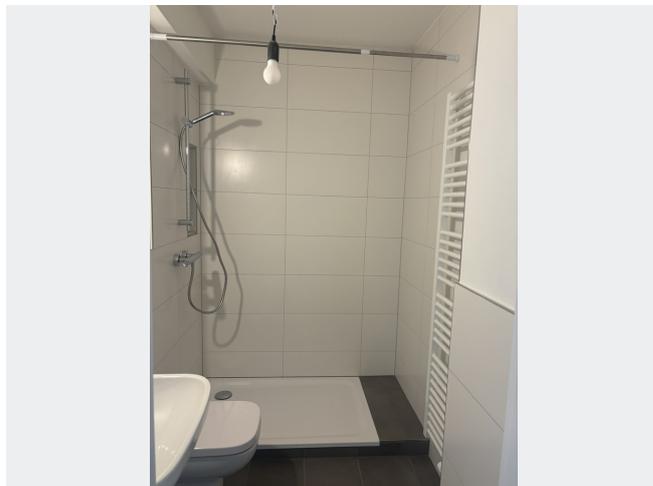
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

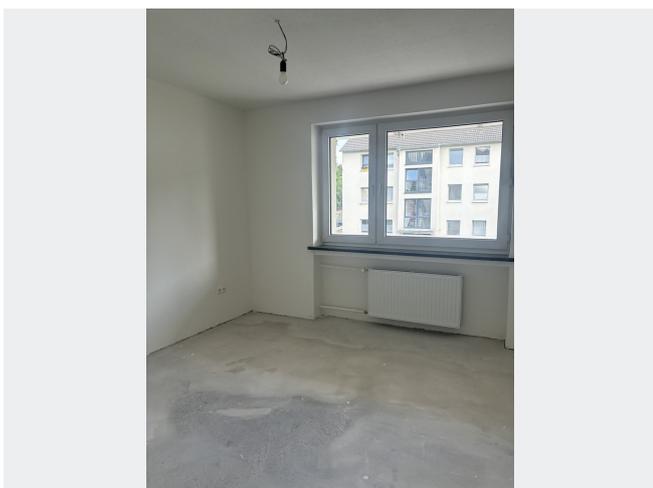
## BILDER



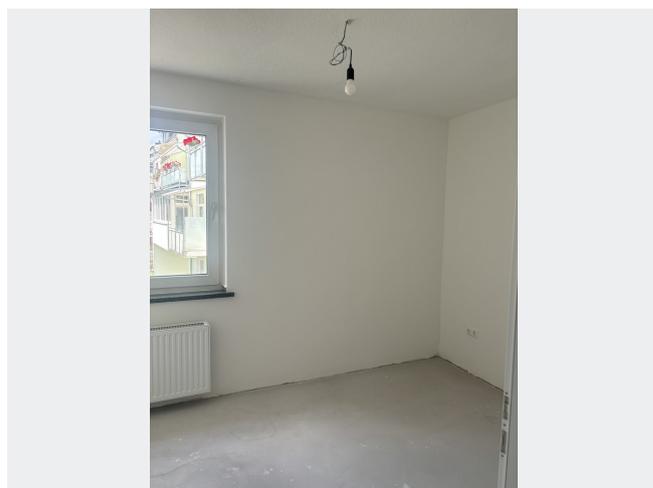
IMG\_0919



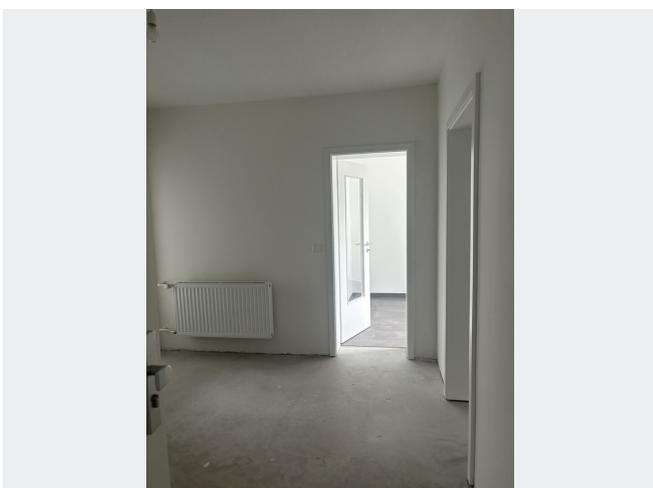
Badezimmer



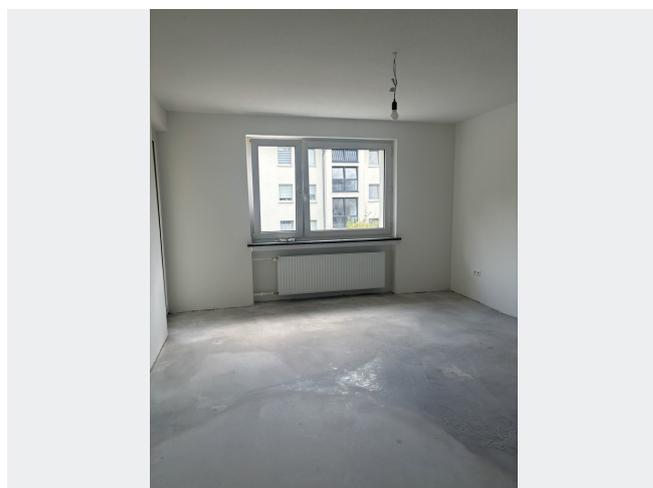
ratingen



Kinderzimmer



Diele

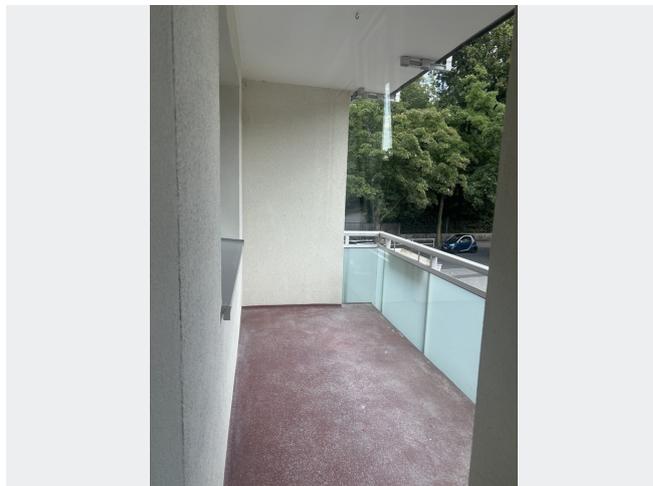


Wohnzimmer

## BILDER



Küche



Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket on the sofa and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a VIVOCHAT icon with "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

REWE CITY	85 m
Comet Frische Markt Josef Hoffmanns e.K.	95 m
Kornbäcker	101 m
Bäckerei Brotkorb	284 m
EuroShop	431 m
... und 26 weitere	

### Sonstiges

Postbank Filiale	218 m
Postbank SB Stelle	221 m
Nickel Shop - ALADIN ANTIQUITÄTEN GOLDANKAUF	282 m
Postbriefkasten	434 m
Deutsche Post Filiale 655	457 m
... und 12 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Fazzani Grillhähnchen	85 m
Ludwig-Wolker-Platz	246 m
Ludwig-Wolker-Platz	246 m
Bellini Kosmetik	249 m
La Capanna Di Coco	271 m
... und 131 weitere	

### Bildung

Liebfrauenschule	94 m
Kindergarten Liebfrauen	183 m
Carl Friedrich von Weizsäcker Gymnasium	248 m
ORGMA Fernschule für Tasteninstrumente	284 m
Werner Kiefaber	298 m
... und 33 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für Kieferchirurgie und Implantologie Dr. Evert Loxtermann	104 m
Herr Dipl.-Psych. Ludger Piel-Gobiet	104 m
Frau Dr. rer. nat. Dipl.-Psych. Anja Frenzel	104 m
Katja Schickel	230 m
Zahnarztpraxis Victoriahaus Janusz Lemke	270 m
... und 107 weitere	

### Auto und Verkehr

Krankenbeförderung Mobifit	136 m
Textile Waschstrass	425 m
Tramin City - Tank	440 m
Scheiben tönen in Ratingen bei Düsseldorf	456 m
LPS Service Center Gruppe Ratingen	462 m
... und 23 weitere	