

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Maren Zenz
Wäslaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 770576-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

IHR OBJEKT

Karl-Friedrich-Klees-Straße 7
40476 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	99 m²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.527,00 €
+ Nebenkosten	303,00 €
inkl. Heizkosten	136,00 €
Gesamtmiete	1.966,00 €
Kaution	4.581 €
Expose-Nr.	7263-17-M



OBJEKTBSCHREIBUNG

Zwischen Ulmen-, Roß-, Johann-, Tannen- und der neuen Karl-Friedrich-Klees-Straße liegt das weitläufige, parkähnliche Areal mit dem Gebäudekomplex der ehemaligen Stallungen der Ulanen. Der frühere Reitplatz und die ehemaligen Der frühere Reitplatz und die ehemaligen Stallungen der Ulanen-Kaserne bilden heute den unter Denkmalschutz stehenden Rahmen für einen modernen Campus, der Wohnen und Arbeiten vereint. Design- und kreativorientierte Berufe prägen den Gardeplatz ebenso wie seine architektonischen Kontraste.

Als Mieter finden Sie hier großzügige Wohnformen, die hochwertig und einzigartig sind: Bilder erinnern an die ehemalige Nutzung Sichtbetonelementen den Gebäuden Charakter

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 „7263-17-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Derendorf ist ein lebendiges und beliebtes Gründerzeitviertel im wirtschaftsstarken Dreieck zwischen Innenstadt, Flughafen und Messe. Das spannende Wohn- und Arbeitsquartier ist in jedem Fall eine gute Wahl:

- Szenetreffe und nette Restaurants, wie der traditionsreiche Tannenbaum in fußläufiger Entfernung, sommerliche Biergarten laden zum Kaffee und Mittagstisch ein - der Hauptbahnhof ist nur drei S-Bahn-Stationen entfernt, Minuten zu erreichen, - auch die Infrastruktur überzeugt: Bäckereien, Supermarkt und Reinigungen sind ebenso vorhanden wie Kindergärten, Schulen, Apotheken und Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

FreeLiving: Hier ist der Name Programm: Mit einem Minimum an Wänden genießen Sie die Offenheit und Freiheit mit folgender hochwertiger Ausstattung:

- rd. 63 m² umfassender Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- nach Westen ausgerichteter Balkon mit Glasschiebe-Elementen
- elektrisch abdunkelbare Jalousien
- bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- hochwertige Badezimmereinrichtung inkl. Badewanne und Dusche
- separates Gäste-WC
- große Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- großzügiger Kellerraum mit knapp 25 qm Stellfläche
- Waschküche inkl. Trockenraum
- Aufzug
- Tiefgarage

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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

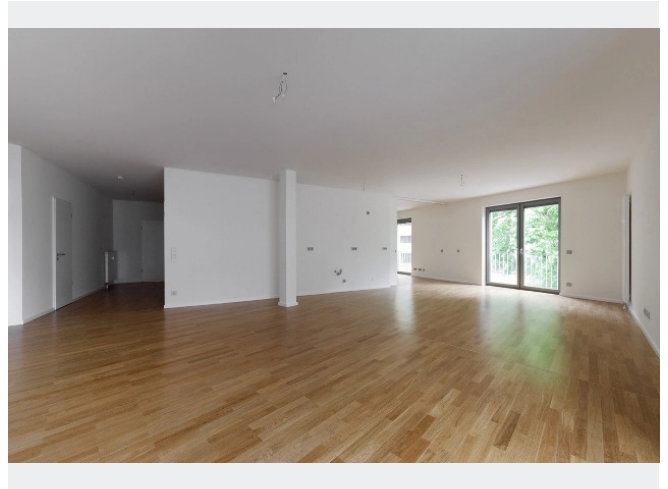
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

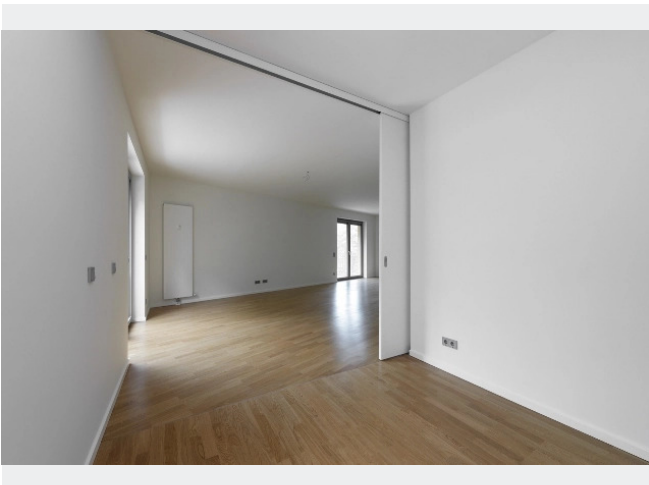
BILDER



Gebäudeansicht



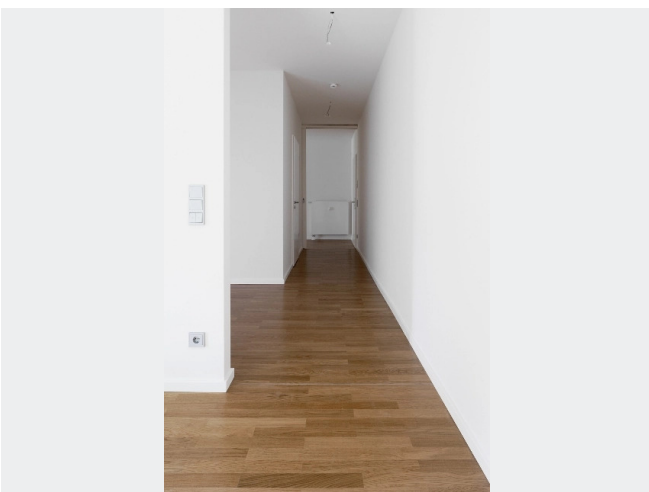
Wohn-/ Essbereich



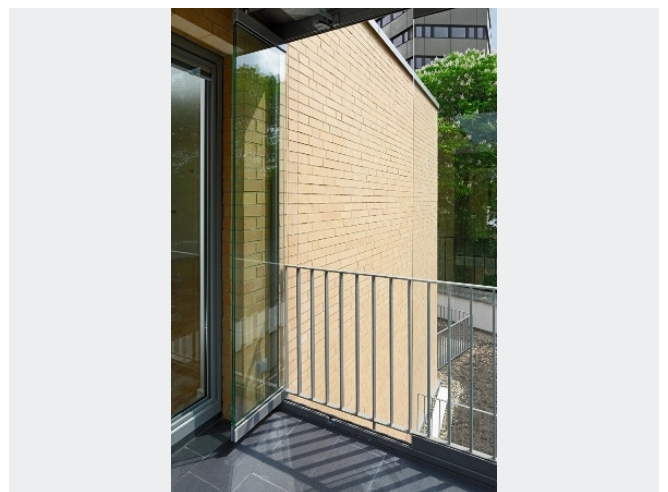
Schlafbereich



Einbauküche

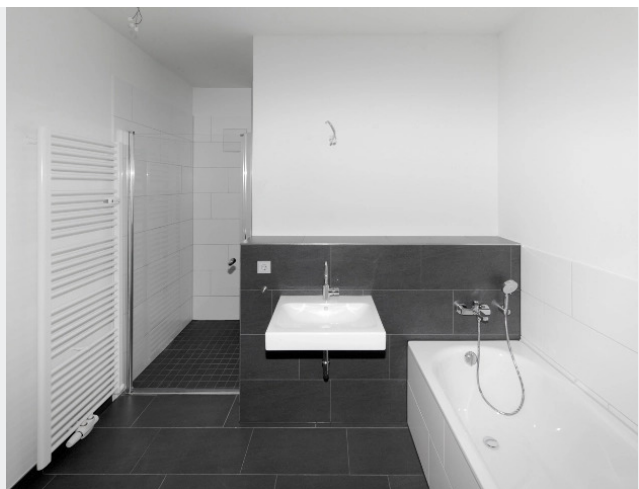


Diele

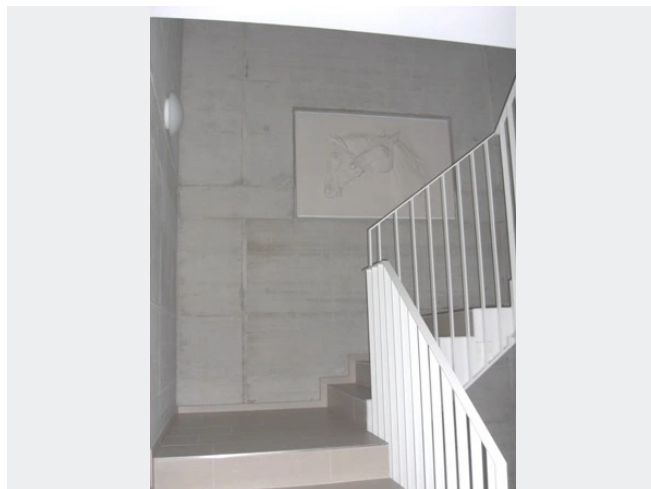


Balkon

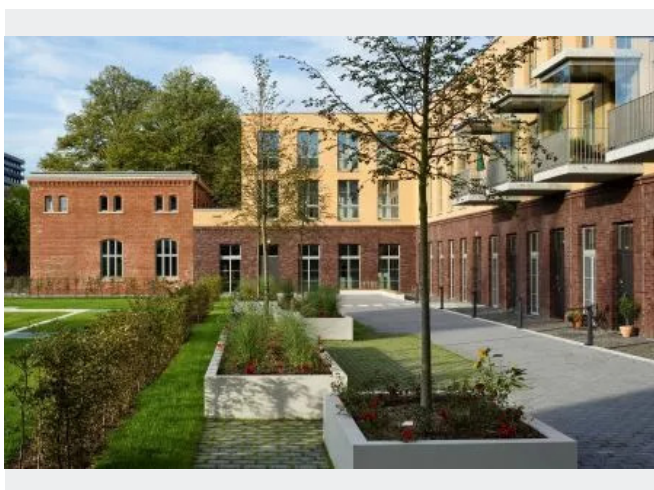
BILDER



Badezimmer



Treppenhaus



Innenhof



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Place of Ideas	62 m
Her Spa	65 m
Mabyen baby spa	65 m
Mabyen baby spa	65 m
Mabyen baby spa	65 m
... und 136 weitere	

Auto und Verkehr

D-Johannstraße	399 m
D-Johannstraße	399 m
D-Johannstraße	449 m
Taxi4airport	464 m
SIXT Autovermietung - Meet & Greet - Düsseldorf Derendorf	529 m
... und 39 weitere	

Sonstiges

BBBANK EG	166 m
Briefkasten deutsche Post	174 m
BBBank eG Geldautomat	187 m
Briefkasten deutsche Post	213 m
Euronet - Geldautomat - ATM	376 m
... und 17 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Mustafa Pamirsad	247 m
ARTEO PRAXIS by Dr. Akbas	257 m
Dr. Ziad Azzouni	259 m
TFF TheaterFilmFest gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)	285 m
Panaesthetics – Praxis für Plastische & Ästhetische Medizin	342 m
... und 74 weitere	

Bildung

wekita GmbH Kinderbetreuung Derendorf	273 m
KGS Thomas Schule	491 m
KGS Thomas Schule	491 m
Kids World	537 m
Städt.Tageseinrichtung f. Kinder	537 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Café Kaiseria	328 m
Lieblingsbüdchen	397 m
Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	436 m
Hercules Vollkorn- und Mühlenbäckerei - Düsseldorf	471 m
Copenhagen Coffee Lab - Frankenstraße	494 m
... und 21 weitere	