

Erstaunlich gut wohnen! VIVAWEST lässt Ihnen die Wahl.



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 62.00 kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Karl-Friedrich-Klees-Straße 8
40476 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	95 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	1.573,00 €
+ Nebenkosten	250,00 €
inkl. Heizkosten	121,00 €
Gesamtmiete	1.944,00 €
Kaution	4.329 €
Expose-Nr.	7263-20-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Mit viel Liebe zum Detail und der Verwendung hochwertiger Ausstattungsgegenstände, wurde diese wunderschöne Wohnung im Jahr 2011 fertiggestellt. Hierbei handelt es sich um eine offen gestaltete Neubauwohnung für den gehobenen Anspruch eines 1 bis 2 Personen Haushaltes.

Trotz der zentralen Lage im beliebten und kreativem Stadtteil Derendorf zeichnet sich unser Objekt besonders durch den großzügig begrünten Innenhof aus und liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich. Durch die geringe Anzahl an Wohnungen in unserem Objekt ist unsere Anlage sehr familiär gestaltet.

Eine Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus ist vorhanden. Hier können bis zu zwei Stellplätze zu je 90,00 Euro monatlich zusätzlich angemietet werden.

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 „7263-20-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

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:

- Szenetreffs 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

Diese großzügige und lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung verfügt über folgende komfortable Ausstattung:

- offener Wohn-/Essbereich mit hochwertigem Parkettboden
- integrierter Küchenbereich inkl. hochwertiger Einbauküche
- die Fenster sind mit der im Glas liegenden Jalousette elektrisch abdunkelbar.
- separierter, privater Wohnbereich, mit Licht durchfluteten Schlafzimmer und Ankleideraum
- anthrazitfarbenen gefliestes Wannenbad mit Doppelwaschtisch und bodentiefer Dusche
- Balkon

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

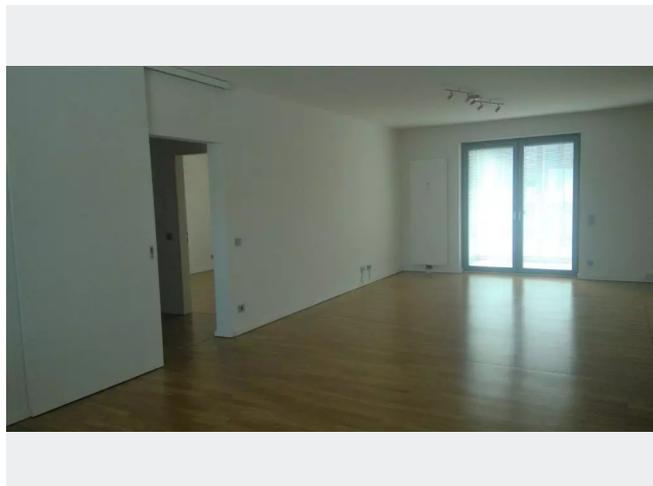
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

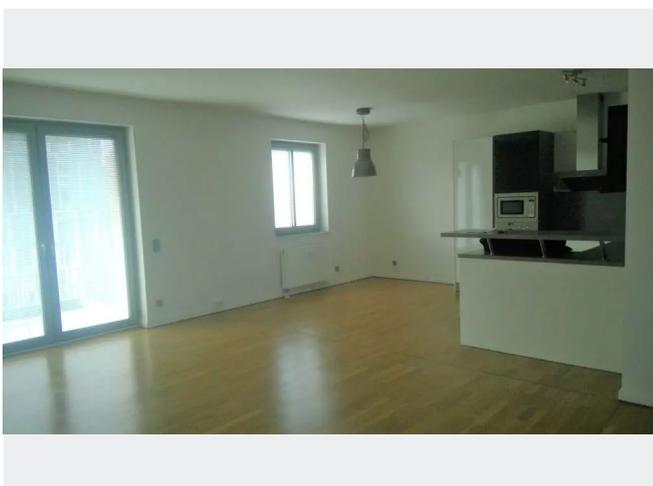
BILDER



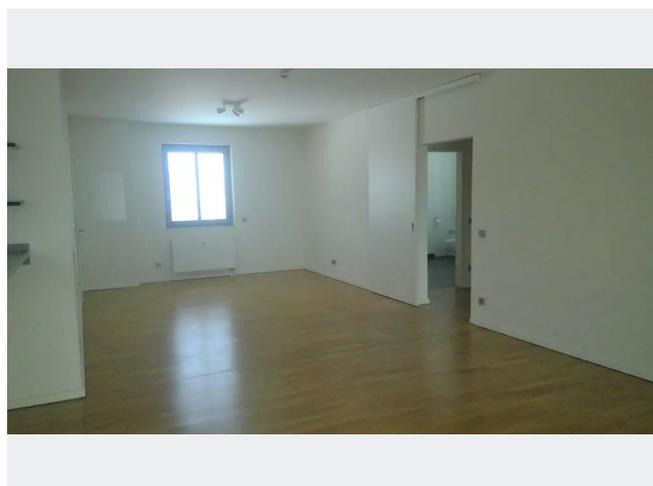
Ihr neues Zuhause



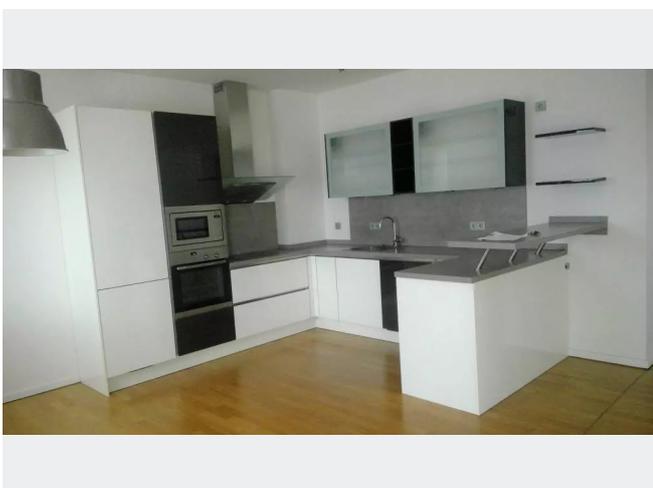
Wohn-Essbereich



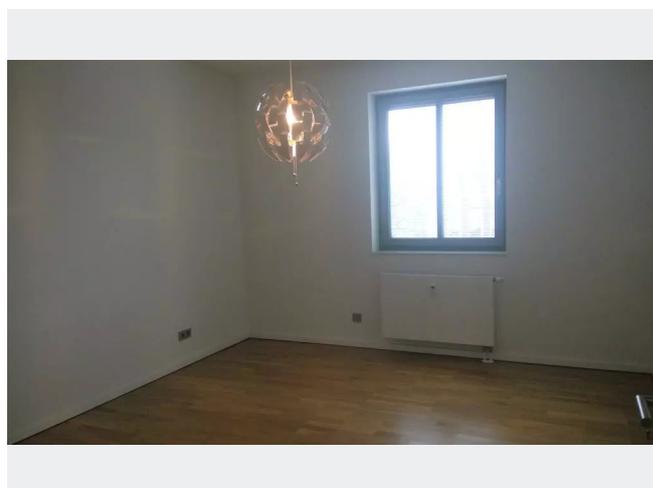
Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

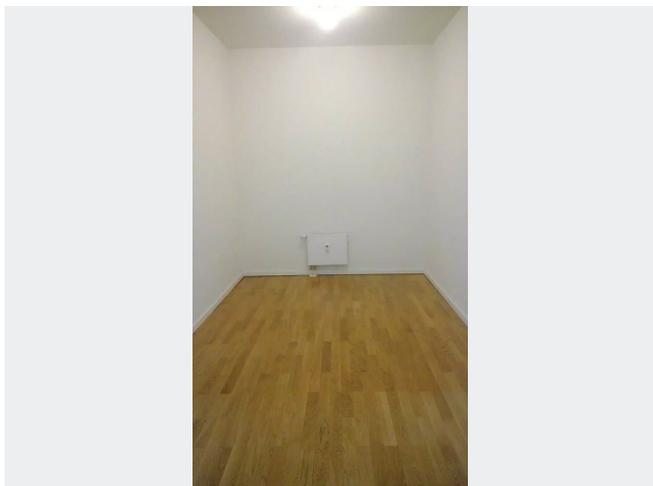


Küche

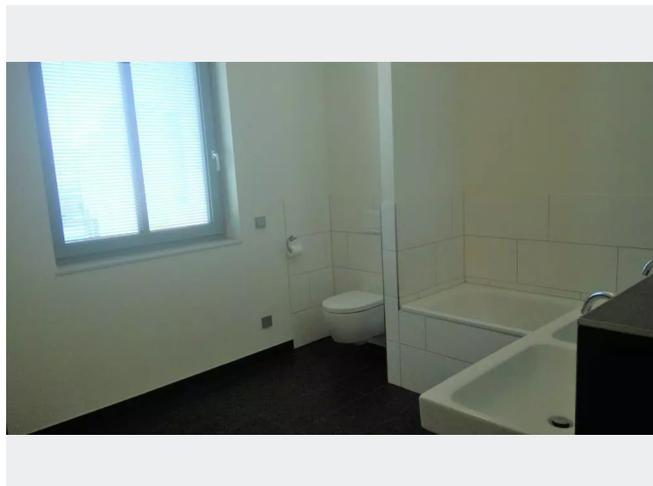


Schlafzimmer

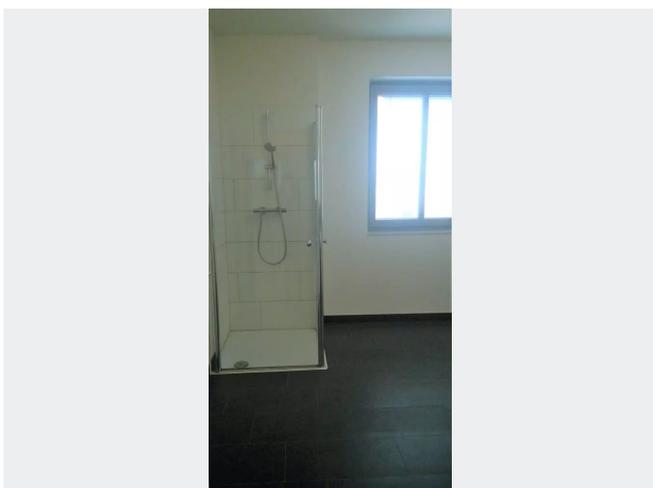
BILDER



Ankleideraum



Badezimmer



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

KommZuPotte Foodtruck, Derendorf	52 m
Place of Ideas	57 m
Mabyen baby spa	59 m
Mabyen baby spa	59 m
Her Spa	59 m
... und 135 weitere	

Auto und Verkehr

Taxi4airport	467 m
SIXT Autovermietung - Meet & Greet - Düsseldorf Derendorf	539 m
DAB Rent a Car	549 m
Qwello Charging Station	555 m
Esso Station Duesseldorf Heinr.Ehrhardt Str	575 m
... und 31 weitere	

Sonstiges

BBBANK EG	159 m
BBBank eG Geldautomat	162 m
Briefkasten deutsche Post	180 m
Briefkasten deutsche Post	198 m
Euronet - Geldautomat - ATM	366 m
... und 18 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Mustafa Pamirsad	251 m
Dr. Ziad Azzouni	255 m
ARTEO PRAXIS Dr. Akbas	288 m
TFF TheaterFilmFest gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)	303 m
Panaesthetics - Praxis für Plastische & Ästhetische Medizin	349 m
... und 74 weitere	

Bildung

wekita GmbH Kinderbetreuung Derendorf	271 m
Privatschwimmschule - im Fitness First	457 m
KGS Thomas Schule	510 m
KGS Thomas Schule	510 m
Kids World	549 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Café Kaiseria	342 m
Lieblingsbüdchen	415 m
Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	451 m
Hercules Vollkorn- und Mühlenbäckerei - Düsseldorf	488 m
Copenhagen Coffee Lab - Frankenstraße	511 m
... und 22 weitere	