

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Maren Zenz**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-27026

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Rather Broich 74  
40472 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 5
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	414,00 €
+ Nebenkosten	113,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	595,00 €
Kaution	1.242 €
Expose-Nr.	7264-16-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „7264-16-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

Rath befindet sich im Nordosten Düsseldorfs, grenzt an Ratingen und zeichnet sich durch seine geringe Entfernung zum Düsseldorfer Flughafen aus. Die Nähe zum Aaper Wald und zu dem Naherholungsgebiet Grafenberger Wald mit seinem Wildpark sowie die Nähe zum ISS Dome sorgen in Düsseldorf-Rath für einen hohen Freizeitwert. Ihre Einkäufe können gerne im fußläufig erreichbaren Stadtteilzentrum Rath erledigt werden.

- Fußläufig können Sie Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Grundschulen, Kindergarten und -tagesstätte erreichen - weiterführende Schulen erreichen Sie in 1 bis 2 km - Straßenbahnhaltestelle (701) und der S-Bahnhof (S6) Rath-Mitte sind in ca. 10 Gehminuten erreichbar 800m entfernt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Von dem Südwestbalkon können Sie den ganzen Tag die Sonne genießen. Die gepflegte Gartenanlage hinter dem Haus kann mitgenutzt werden. In der Nähe befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und Straßenbahn sowie S-Bahn-Stationen. Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 5 - 10 Minuten in die Düsseldorfer Altstadt. Der Flughafen ist in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

## 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



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Bar 57 Düsseldorf	30 m
Stehcafe Papacan	30 m
Piccola Maxima/Twin City Pizza	87 m
Pizzeria Classico Düsseldorf	93 m
Kiosk Classico Düsseldorf	95 m
... und 75 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Seniorenzentrum "An der Rotdornstraße"	208 m
Sophie Efthimiadou-Tirier	218 m
Ihre Hausarztpraxis Efthimiadou-Tirier - in Düsseldorf Rath	262 m
P. M. Jurek	322 m
Dr. med. Wolfgang Burger	382 m
... und 42 weitere	

### Einkaufen

Elif Market	79 m
Triton GmbH	237 m
Westen Obstladen	355 m
Supermarket Continent	370 m
Action	413 m
... und 23 weitere	

### Auto und Verkehr

SB Tankstelle	89 m
KFZ Werkstatt GT	116 m
Marcus van de Sandt Kraftfahrzeuge	132 m
Manfred Matuschek Kraftzeugtechnik	155 m
bookadriver Service UG	285 m
... und 33 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	140 m
Volksbank Dusseldorf Neuss eG, Branch Rath	404 m
Deutsche Post Filiale 510	417 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	449 m
Euronet - Geldautomat - ATM	458 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Weiterbildungskolleg der Stadt Düsseldorf - Abendgymnasium und Abendrealschule	148 m
Friedrich-Rückert-Gymnasium	173 m
Städt. Tageseinrichtungen	222 m
Violinschule Konzertmeister	333 m
Guitar Master Plan	339 m
... und 24 weitere	