

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Maren Zenz

Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 770576-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

St.-Franziskus-Straße 185
40470 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m²
Geschoss	2 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	519,00 €
+ Nebenkosten	112,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	694,00 €
Kaution	1.557 €

Expose-Nr.	7264-96-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In zentraler Wohnlage befinden sich unsere Mehrfamilienhäuser. Hier leben unsere Mieter in bodenständiger und familiärer Atmosphäre inmitten von Rath zu attraktiven Preisen. Die Mehrfamilienhäuser sind ausgestattet mit:

- Wärmedämmfassade
- Isolierverglasung
- Kabelanschluss
- Gegensprechanlage

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 „7264-96-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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
- die BAB-Anschlussstelle Rath der A52 ist ca. 800m entfernt

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese Wohnung wird aktuell saniert und ist nach Abschluss der Arbeiten wie folgt ausgestattet:

- schöner Balkon mit Blick ins Grüne
- modernes Duschbad mit Tageslicht
- weiße Innentüren
- die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge übergeben, sodass Sie sich diese nach Belieben gestalten können
- Waschkeller
- Kellerraum

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



St. Franziskus-Straße



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Düsseldorf	42 m
SB Tankstelle	59 m
Marcus van de Sandt Kraftfahrzeuge	119 m
KFZ Werkstatt GT	140 m
Manfred Matuschek Kraftzeugtechnik	169 m
... und 37 weitere	

Gesundheit und Soziales

Seniorenzentrum "An der Rotdornstraße"	231 m
Sophie Efthimiadou-Tirier	249 m
Ihre Hausarztpraxis Efthimiadou-Tirier – in Düsseldorf Rath	254 m
P. M. Jurek	269 m
Dr. med. Wolfgang Burger	405 m
... und 48 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Bar 57 Düsseldorf	83 m
Stehcafe Papacan	83 m
J. Schroers	95 m
Piccola Maxima/Twin City Pizza	113 m
Pizzeria Classico Düsseldorf	120 m
... und 68 weitere	

Einkaufen

Elif Market	107 m
Triton GmbH	229 m
Supermarket Continent	341 m
Westen Obstladen	388 m
Action	421 m
... und 23 weitere	

Bildung

Friedrich-Rückert-Gymnasium	148 m
Städt. Tageseinrichtungen	173 m
Violinschule Konzertmeister	318 m
studyon Institut	346 m
Guitar Master Plan	392 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	173 m
Volksbank Dusseldorf Neuss eG, Branch Rath	402 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	444 m
Deutsche Post Filiale 510	445 m
Euronet - Geldautomat - ATM	494 m
... und 5 weitere	