

Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie 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
- Dusche
- Badewanne
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 79.00 kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Zur alten Exerzierhalle 39
40476 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	101 m ²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	1.673,00 €
+ Nebenkosten	268,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	1.999,00 €
Kaution	5.019 €
Expose-Nr.	7281-1-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 65 exklusive Wohneinheiten, realisiert im November 2015
- 2 bis 5 Zimmer Wohnungen mit 80 bis 152m² Wohnfläche
- Moderne und großzügige Grundrissgestaltung
- Terrassen mit Gartenanteil, Dachterrassen oder großzügige Balkone
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 70 Standard
- Ansprechendes und wachsendes Wohnumfeld
- Zentral gelegen in Düsseldorf-Derendorf
- Hauseigene Tiefgarage
- Aufzugsanlagen in allen Gebäuden

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 „7281-1-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

Der Stadtteil Derendorf liegt zentral im westlichen Teil der Stadt Düsseldorf. Derendorf ist aufgrund der guten Infrastruktur und der Nähe zum Zentrum als Wohnstandort sehr beliebt. Auf dem Gelände der ehemaligen Ulanenkaserne im Düsseldorfer Stadtteil entsteht das VIVAWEST Quartier Plastron. Neben der zentralen Lage bietet der Stadtteil ein ansprechendes Wohnumfeld. Viele kleine Cafés sowie Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar und sichern so eine hohe Lebensqualität.

Aufgrund der zentralen Lage des Standortes ist die Infrastruktur optimal:

- Düsseldorfer Hauptbahnhof mit ÖPNV in 15 Minuten zu erreichen - Durch den S-Bahnhof Derendorf (ca. 800 m entfernt) und die Stadtbahnhaltestelle Tannenstraße (ca.100 m entfernt) sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen - Im Radius von 1,5 km befinden sich zahlreiche Kindergärten und Schulen - Anschluss an die A52, A44 sowie A46 in nächster Nähe - Rhein, Altstadt sowie Königsallee liegen in 4 km Entfernung und sind mit dem PKW in weniger als 10 Min erreichbar

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Stilvolle Wohnungsausstattung
- Hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Offener und kommunikativ geschnittener Küchenbereich
- Bäder mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- Hochwertige Badausstattung
- Gäste-WC
- Moderne Wohnungsbelüftung
- Elektrische Rollläden

Die Einbauküche des Vormieters kann nach Absprache übernommen werden.

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!

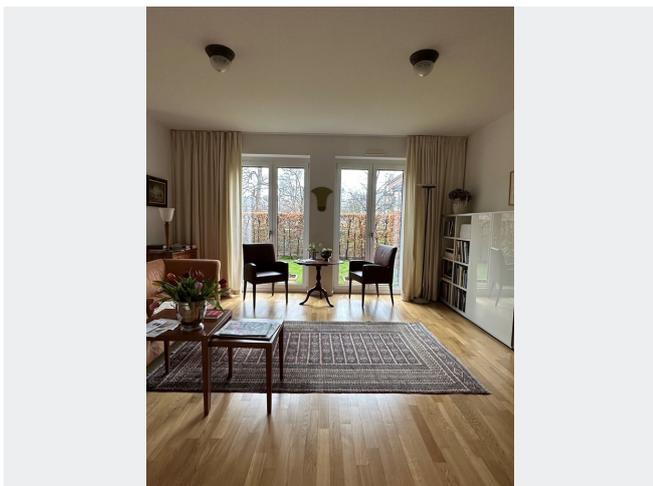
BILDER



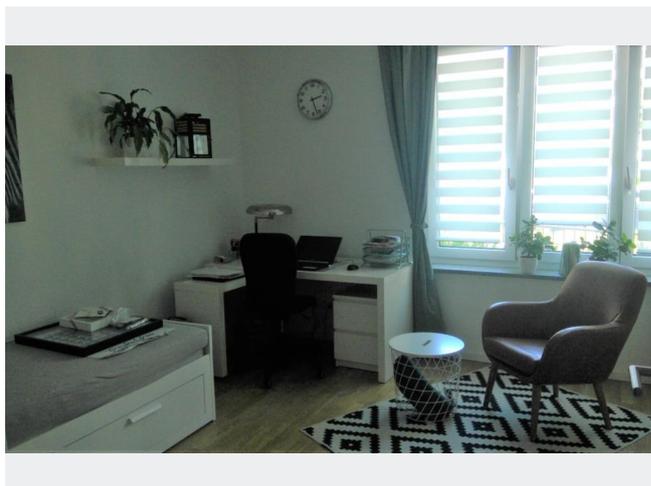
ZVDB_1450_00007281_00000001_01



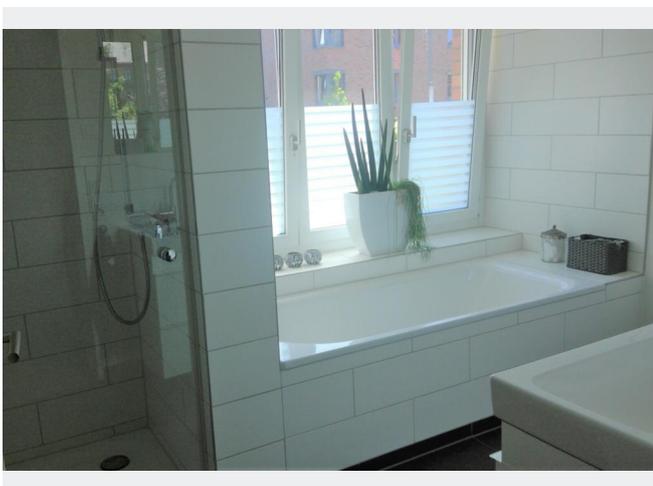
Küche



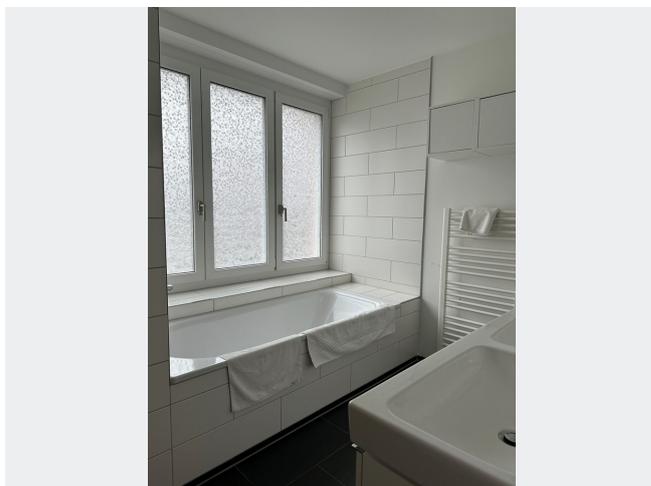
Wohnbereich Beispielfoto



Kinderzimmer



Badezimmer



Badewanne

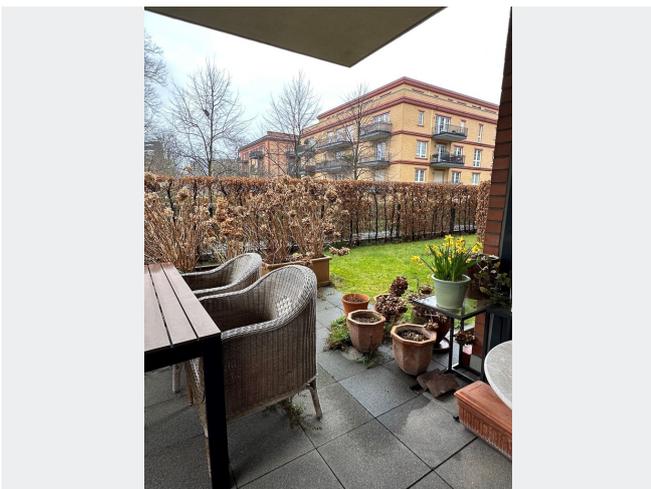
BILDER



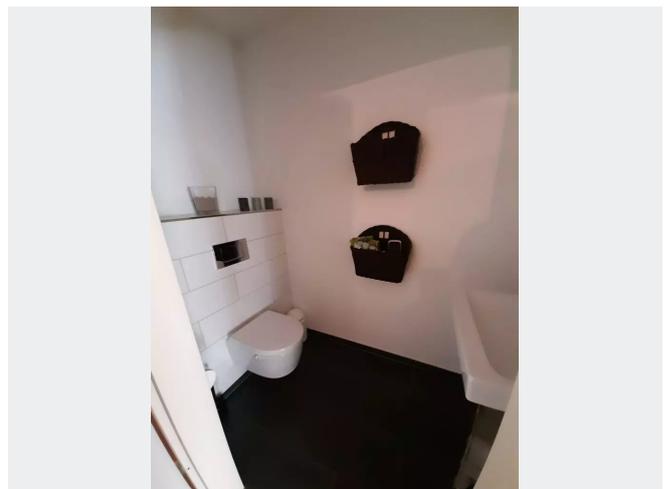
Dusche



Eingangsbereich



Terrasse Beispielfoto



Gäste-WC



JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Napapijri Showroom	21 m
ARTEO PRAXIS Dr. Akbas	92 m
ARTEO BEAUTY & HEALTH	116 m
Irish Food Board	123 m
Fitness First Dusseldorf - The Lighthouse	126 m
... und 125 weitere	

Sonstiges

BBBank eG Geldautomat	275 m
BBBANK EG	276 m
Briefkasten deutsche Post	394 m
Deutsche Post Filiale 644	440 m
Briefkasten deutsche Post	477 m
... und 13 weitere	

Gesundheit und Soziales

Panaesthetics - Praxis für Plastische & Ästhetische Medizin	41 m
ARTEO PRAXIS Dr. Akbas	92 m
Dr. med. Mustafa Pamirsad	134 m
Dr. Ziad Azzouni	230 m
TFF TheaterFilmFest gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)	271 m
... und 36 weitere	

Bildung

Privatschwimmschule - im Fitness First	126 m
wekita GmbH Kinderbetreuung Derendorf	213 m
Kids World	218 m
KGS Thomas Schule	430 m
KGS Thomas Schule	430 m
... und 23 weitere	

Auto und Verkehr

Taxi4airport	194 m
SIXT Autovermietung - Meet & Greet - Düsseldorf Derendorf	194 m
Esso Station Duesseldorf Heinr.Ehrhardt Str	242 m
DAB Rent a Car	374 m
Qwello Charging Station	404 m
... und 28 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	209 m
REWE express	253 m
Hercules Vollkorn- und Mühlenbäckerei - Düsseldorf	269 m
Copenhagen Coffee Lab - Frankenstraße	321 m
Lieblingsbüdchen	461 m
... und 19 weitere	