VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

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



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
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Zur alten Exerzierhalle 31
40476 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	115 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.02.2027
Kaltmiete	1.954,00 €
+ Nebenkosten	285,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	2.339,00 €
Kaution	5.862 €
Expose-Nr.	7281-44-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- 65 exclusive 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „7281-44-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 Einkaufmöglichkeiten 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

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen und kommunikativ gestaltete Küchen- und Wohnbereich, der viel Platz für gemeinsame Stunden bietet. Die vorhandene Einbauküche des Vormieters kann nach individueller Absprache übernommen werden.

Hochwertiger Parkettboden, eine angenehme Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet weiteren Komfort. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls innerhalb der Wohnung.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- 4 Zimmer im 2. Obergeschoss
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung
- Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden

Die Wohnung ist bereits ab Mitte Januar bezugsfertig

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

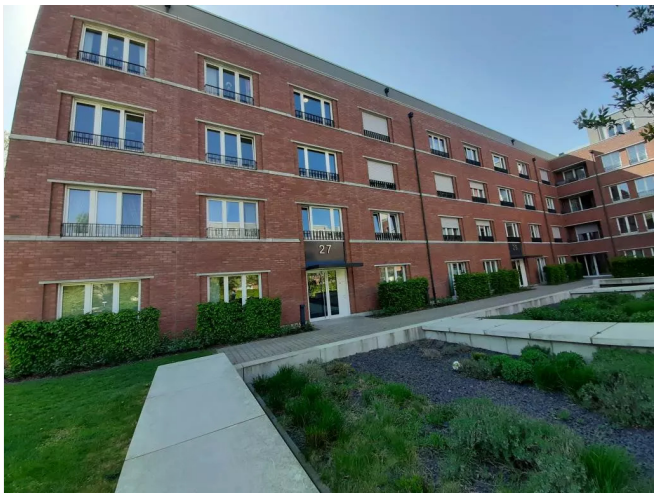
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Zur alten Exerzierhalle



Zur alten Exerzierhalle



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer

BILDER



Badezimmer



Küche



Eingangsbereich



Diele



Kinderzimmer

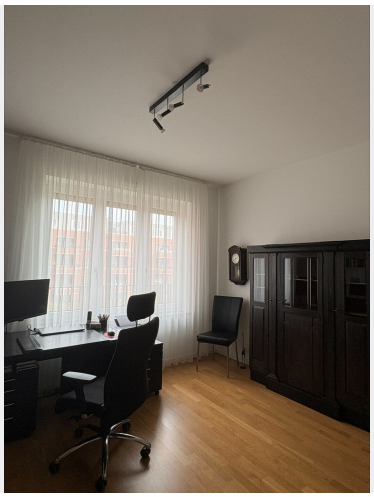


Schlafzimmer

BILDER



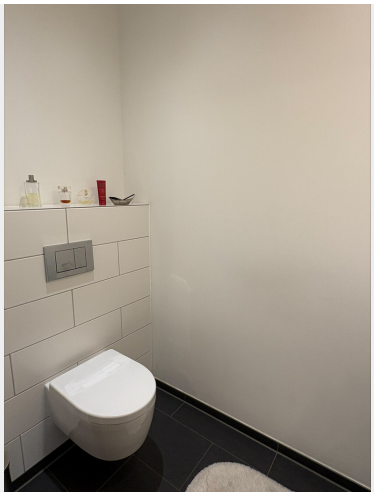
Badezimmer



Kinderzimmer



Gäste WC



Gäste WC

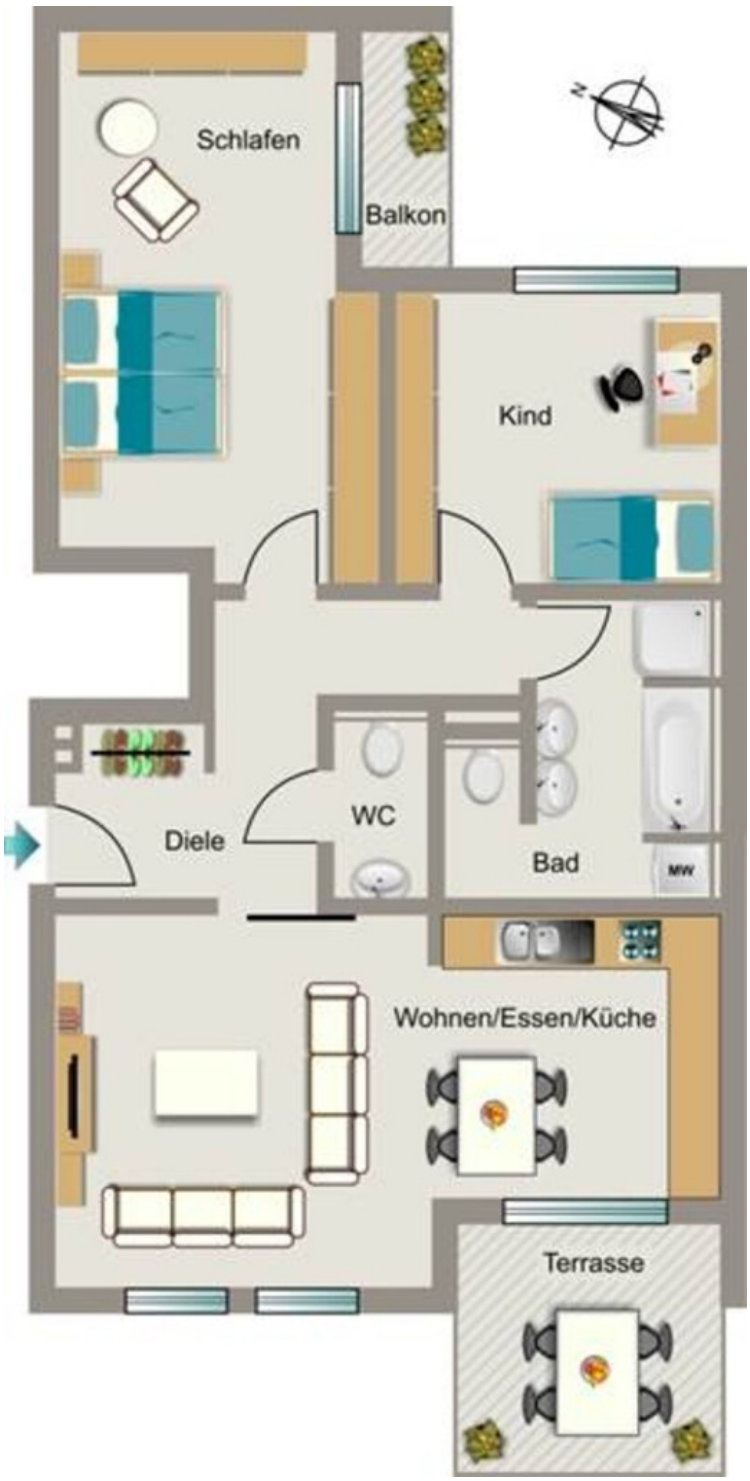


Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


Schlafen
Balkon
Kind
Diele
WC
Bad
MW
Wohnen/Essen/Küche
Terrasse

IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

ARTEO BEAUTY & HEALTH	51 m
ARTEO PRAXIS Dr. Akbas & Kollegen - Zentrum für Ästhetische-Plastische Chirurgie Düsseldorf	78 m
Sattuni	140 m
Pizzeria La Vita	140 m
Skin-Brows Lighthouse	171 m

... und 126 weitere

Gesundheit und Soziales

Panaesthetics – Praxis für Plastische & Ästhetische Medizin	62 m
Dr. med. Mustafa Pamirsad	69 m
ARTEO PRAXIS Dr. Akbas & Kollegen - Zentrum für Ästhetische-Plastische Chirurgie Düsseldorf	78 m
Dr. Ziad Azzouni	170 m
TFF TheaterFilmFest gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)	270 m

... und 46 weitere

Bildung

wekita GmbH Kinderbetreuung Derendorf	156 m
Kids World	286 m
KGS Thomas Schule	453 m
KGS Thomas Schule	453 m
Städt.Tageseinrichtung f. Kinder	537 m

... und 21 weitere

Sonstiges

BBBank eG Geldautomat	158 m
BBBANK EG	209 m
Briefkasten deutsche Post	326 m
Briefkasten deutsche Post	429 m
Deutsche Post Filiale 644	441 m

... und 13 weitere

Auto und Verkehr

Taxi4airport	207 m
SIXT Autovermietung - Meet & Greet - Düsseldorf Derendorf	259 m
Esso	299 m
DAB Rent a Car	416 m
Qwello Charging Station	442 m

... und 25 weitere

Einkaufen

Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	258 m
REWE express	297 m
Hercules Vollkorn- und Mühlenbäckerei - Düsseldorf	316 m
Copenhagen Coffee Lab - Frankenstraße	364 m
Lieblingsbüdchen	459 m

... und 18 weitere