

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



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



IHR OBJEKT

Zur alten Exerzierhalle 29
40476 Düsseldorf

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	152 m ²
Geschoss	4 von 5
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	2.441,00 €
+ Nebenkosten	374,00 €
inkl. Heizkosten	133,00 €
Gesamtmiete	2.948,00 €
Kaution	7.323 €
Expose-Nr.	7281-56-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- 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 „7281-56-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 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

WOHNUNGSausstattung

Die wunderschöne Wohnung im 4. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Stilvolle Wohnungsausstattung
- Wandflächen einzugsfertig für Sie vorbereitet
- Hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Offener und kommunikativ geschnittener Küchenbereich, Einbauküche kann von den Vormietern übernommen werden
- Bäder mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- Hochwertige Badausstattung
- Gäste-WC
- Moderne Wohnungsbelüftung
- Elektrische Rolläden

Die Einbauküche des Vormieters kann nach Absprache übernommen werden

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



Außenansicht

A photograph of a man with dark hair and a beard, wearing a tan long-sleeved shirt, sitting on a grey couch. He is looking at a black smartphone in his hands. In the background, there is a pink blanket on the couch and a vase with yellow flowers on a shelf. A blue circular overlay in the top right corner contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Overlaid text on the left side of the image reads "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" with a phone icon and the number "01515 3831499". Below that is the text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". On the right side, there is a video camera icon followed by "Chatbot VIBO". At the bottom right, the Vivawest logo is visible.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Napapijri Showroom	38 m
ARTEO PRAXIS by Dr. Akbas	56 m
ARTEO BEAUTY & HEALTH	69 m
Sattuni	160 m
Pizzeria La Vita	160 m
... und 126 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	239 m
Hercules Vollkorn- und Mühlenbäckerei - Düsseldorf	296 m
REWE express	301 m
KnusperZauber	312 m
Copenhagen Coffee Lab - Frankenstraße	344 m
... und 19 weitere	

Gesundheit und Soziales

ARTEO PRAXIS by Dr. Akbas	56 m
Panaesthetics – Praxis für Plastische & Ästhetische Medizin	67 m
Dr. med. Mustafa Pamirsad	86 m
Dr. Ziad Azzouni	188 m
TFF TheaterFilmFest gemeinnützige UG (haftungsbeschränkt)	252 m
... und 46 weitere	

Sonstiges

BBBank eG Geldautomat	172 m
BBBANK EG	221 m
Briefkasten deutsche Post	339 m
Deutsche Post Filiale 644	423 m
Briefkasten deutsche Post	424 m
... und 13 weitere	

Bildung

wekita GmbH Kinderbetreuung Derendorf	175 m
Kids World	275 m
KGS Thomas Schule	433 m
KGS Thomas Schule	433 m
Städt.Tageseinrichtung f. Kinder	517 m
... und 23 weitere	

Auto und Verkehr

Taxi4airport	220 m
SIXT Autovermietung - Meet & Greet - Düsseldorf Derendorf	253 m
Esso	304 m
DAB Rent a Car	396 m
Qwello Charging Station	421 m
... und 26 weitere	