

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Schmitt
Wäschlacker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0209 380 11000

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hohenfriedbergstraße 24
40231 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2027

Kaltmiete	770,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	918,00 €
Kaution	2.310 €

Expose-Nr.	91019-3-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das kleine Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt sechs Mietparteien, die eine ruhige Nachbarschaft pflegen. Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße, in der ausschließlich Anliegerverkehr herrscht.

Außerdem befinden sich kleine Grünanlagen rund um das Mietobjekt, sowie ein kleiner Spielplatz, die von unseren Gärtnern gepflegt werden.

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 „91019-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter mehrere Supermärkte wie PENNY, die bequem mit dem Auto erreichbar sind. Für Familien ist die Astrid-Lindgren-Schule fußläufig erreichbar und bietet eine gute schulische Versorgung. Medizinische Betreuung ist durch die nahegelegenen Arztpraxen, unter anderem die Gemeinschaftspraxis Dr. T. T. Tedjo-Vornholz, Dr. Ulrike Vornholz und Dr. Maria Patsea, gewährleistet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Zahlreiche Bushaltestellen, beispielsweise an der Schweidnitzer Straße, sind schnell zu erreichen, ebenso wie die Bahnhofstette Düsseldorf-Eller Mitte. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Straßenbahnlinie an der Schlesischen Straße zu nutzen, was die Mobilität im Stadtgebiet deutlich erleichtert.

WOHNUNGSANSTATTUNG

Die Wohnung wird in kürze kernsaniert inklusive neuen Badezimmer mit Dusche. Die Wände werden alle weiß verspachtelt und befinden sich in einem einzugsbereiten Zustand. Alle Türen sowie Türzargen werden erneuert. Neue Heizkörper sowie Fensterbänke. Die Wohnungen sind alle mit einem großzügigen Balkon ausgestattet. In der Küche sowie im Bad werden hochwertige Bodenfliesen verlegt. Die restlichen Räume werden mit hochwertigem Design-PVC ausgestattet.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. kath. Grundschule -Primarstufe-	140 m
Städt. kath. Grundschule -Primarstufe-	140 m
Astrid Lindgren School	140 m
Astrid Lindgren School	140 m
AWO Kindertagesstätte	220 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Amalia Pizzeria & Eiscafé	713 m
Stadtbackerei Reisholzer Straße	811 m
PENNY	824 m
Cheezy Dreamz (ehemals Murder Burger)	833 m
koc- Ak Bäckerei Öz Gaziantep Damla Baklavalari	835 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frauenarztpraxis Dr. Maria Patsea	179 m
Dr.med. Jürgen Wied Facharzt für Frauenheilkunde und Geburtshilfe	184 m
Ulrike Vornholz	526 m
Frau Dr. (!) Stella Lande	560 m
Dr. med. dent. Harm Blazejak	645 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	185 m
Briefkasten deutsche Post	592 m
Briefkasten deutsche Post	667 m
Briefkasten deutsche Post	758 m
Getränkemarkt El Charip	969 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Da Gimmy Düsseldorf	237 m
Sportring Eller Clubhaus	249 m
Vereinshaus Eller - Lierenfeld	252 m
Vereinshaus Eller - Lierenfeld	252 m
Pizzeria Bella Roj	314 m
... und 56 weitere	

Auto und Verkehr

Kfz-Meisterbetrieb Pirnack	241 m
Kfz Technik Fliegern	247 m
IFSG NRW - TÜV NORD Ingenieurbüro für Fahrzeugtechnik und Sachverständigengutachten NRW	272 m
HKL Center Düsseldorf	277 m
TÜV SÜD Düsseldorf	305 m
... und 44 weitere	