

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Schmitt

Wäslacker Weg 4
 40231 Düsseldorf
 Telefon: 0209 380 11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
 45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Wäslacker Weg 8
 40231 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	590,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmieta	787,00 €
Kautia	1.770 €
Expose-Nr.	91022-11-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese ansprechende 2-Zimmerwohnung liegt in einem Objekt, welches aufwändig modernisiert und auf einen energetisch hochwertigen Stand gebracht wurde. Es gehört somit zu den umweltschonendsten und sparsamsten Niedrigenergiehäusern in ganz Deutschland. 200 Millimeter Wärmedämmung, dreifachverglaste Passivhausfenster, eine Lüftungsanlage und ein Mini-Blockheizkraftwerk sind nur einige Vorteile dieses Wohnmodells der Zukunft.

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 „91022-11-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 einem lebendigen Stadtteil, der durch eine ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Für Familien mit Kindern sind mehrere Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe vorhanden, darunter das Wilhelm-Heinrich-Riehl Kolleg sowie verschiedene Grundschulen wie die Städtische Katholische Grundschule St. Michael und die Gemeinschaftsgrundschule Richardstraße. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig und bequem erreichbar, unter anderem mehrere Supermärkte wie PENNY. Medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Arztpraxen im nahen Umfeld gewährleistet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Zahlreiche Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Schlesische Straße, sowie Straßenbahnstationen und Bahnhöfe wie Düsseldorf-Eller Süd sorgen für schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- Laminatboden in Schlafzimmer, Wohnraum und Diele
- Fliesenspiegel Duschkabine

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 Glätteisbeseitigung
- 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



Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer 2



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

BILDER



Badezimmer 1



Badezimmer 2

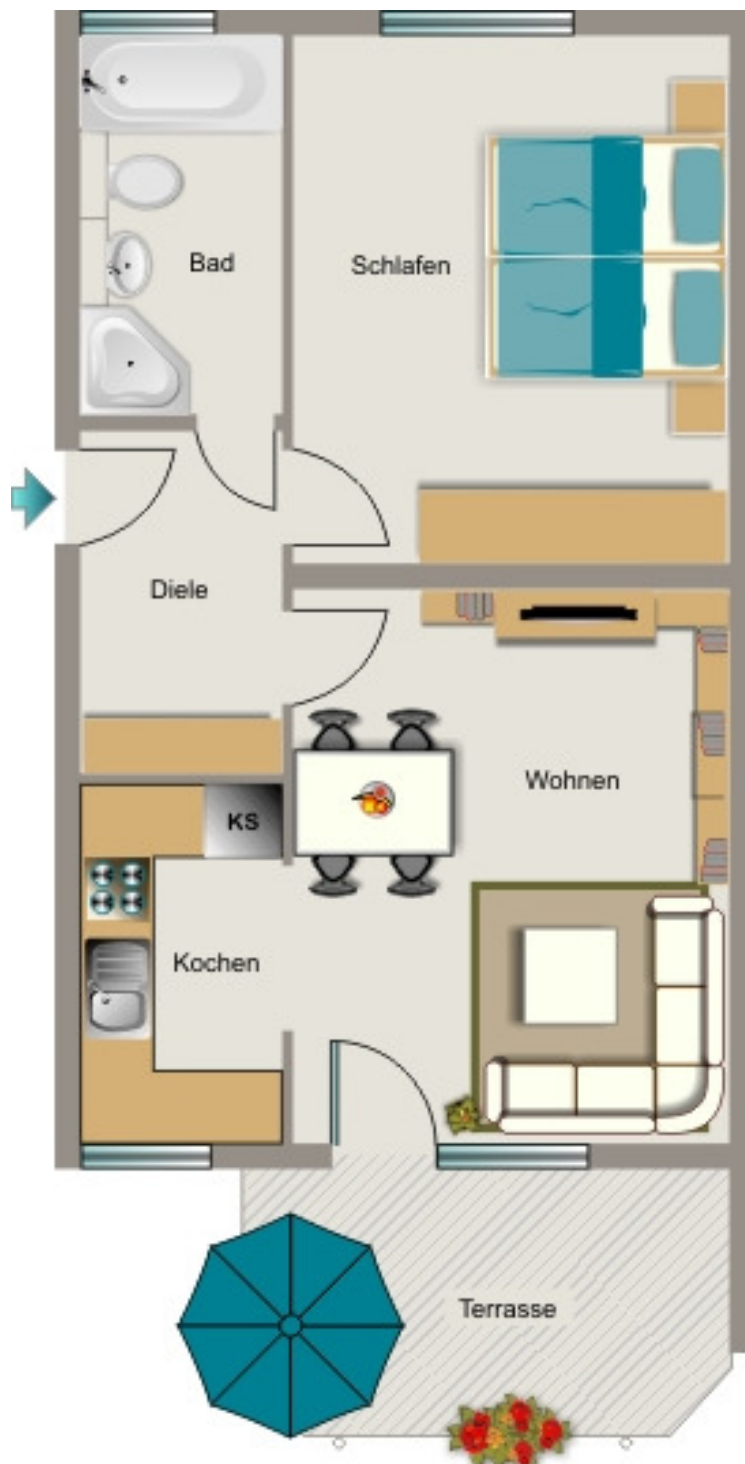


Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Akritidis Athanasios	71 m
AUTOTECHNIK ALPHA	71 m
D-Am Hackenbruch	171 m
D-Schlesische Straße	202 m
CrashExperts Düsseldorf Gutachter	248 m
... und 36 weitere	

Bildung

Integrative Kindertagesstätte Kleiner Planet	157 m
Städtischer Kindergarten	179 m
St. Michael Schule	307 m
St. Michael Schule	307 m
Evangelical day care facility for children	333 m
... und 21 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank	74 m
Reisholzer Straße 46 Dusseldorf	79 m
Amasina Buffetrestaurant	83 m
Döner Zone	115 m
Stadtbäckerei Reisholzer Straße	123 m
... und 57 weitere	

Einkaufen

koc- Ak Bäckerei Öz Gaziantep Damla Baklavalari	77 m
PENNY	80 m
Stadtbäckerei Reisholzer Straße	123 m
NAINO	145 m
Cheezy Dreamz (ehemals Murder Burger)	197 m
... und 24 weitere	

Gesundheit und Soziales

Malteser Apotheke	103 m
Frau Dr. (BG) Emilia Keimes, Augenärztin Düsseldorf	103 m
GreenCalm by Malteser-Apotheke Düsseldorf	106 m
Zahnoptik - Feride Gök	110 m
Zahnarztpraxis Evagelia Deli	118 m
... und 36 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	115 m
Briefkasten deutsche Post	245 m
Briefkasten deutsche Post	389 m
Briefkasten deutsche Post	506 m
Briefkasten deutsche Post	524 m
... und 6 weitere	