

## Hochfahren und Abschalten - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Schmitt**  
Wäslacker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0209 380 11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Trebnitzer Straße 31  
40231 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	7 von 8
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	742,00 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	991,00 €
Kaution	2.226 €

Expose-Nr. 91031-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 39.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt mit 28 barrierearmen Wohnungen ist ein sehr ruhiges und gepflegtes Haus.

Umringt von großen Grünflächen liegt unser Objekt in einem reinen Wohngebiet, das dazu noch eine verkehrsberuhigte Zone ist.

Dank der hochwertigen und energetischen Modernisierung wohnen Sie bei uns jetzt nicht nur schöner und können jedes Geschoss stufenlos erreichen, sondern sparen zudem an Energiekosten.

Wir bieten:

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 „91031-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt liegt im Stadtteil Eller, der zu den Stadtbereichen zählt, die sich ein eigenes, geschlossenes Zentrum bewahrt haben.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und kurzfristig zu Fuß erreichen:

- fußläufig erreichen Sie einen Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Kirchen, Schulen, Kindergärten und -tagesstätten; einige Freizeitmöglichkeiten wie Reit- und Sporthallen, - sowie die nächste Bushaltestelle, von wo aus Sie in wenigen Fahrminuten die ÖPNV-Knotenpunkte Eller und Oberbilk mit Anbindung an das Straßenbahn- und S-Bahnnetz erreichen können, Sie in 8 Fahrminuten zahlreichen Freizeit- und Wassersportangeboten ist es ebenfalls nicht weit.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese sonnige und bezugsfertige Zweiraumwohnung verfügt über:

- Laminatboden im Wohn- und Schlafraum, so wie der Diele
- tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
- Einbauschränk in der Diele
- Zeitloses innenliegendes Bad mit Bodentiefer Dusche
- Balkon mit Aussicht

## 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

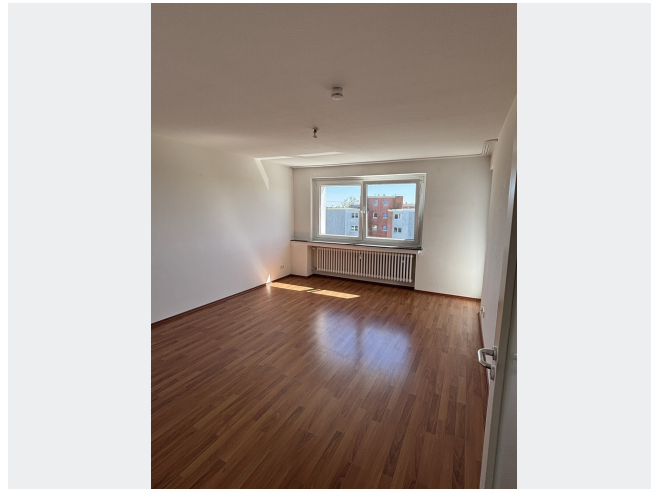
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

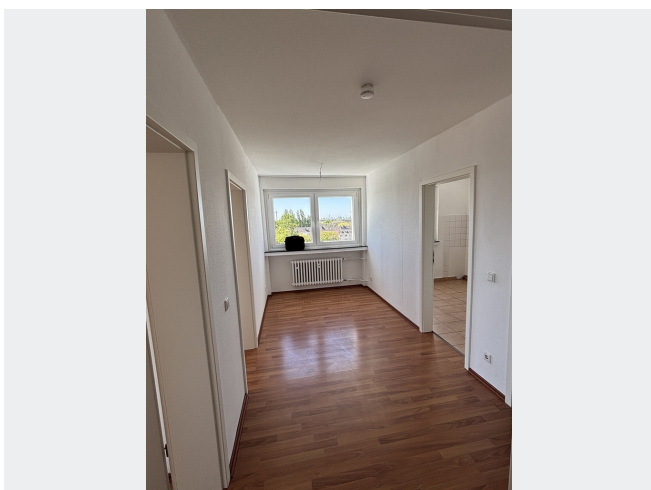
## BILDER



Schlafzimmer



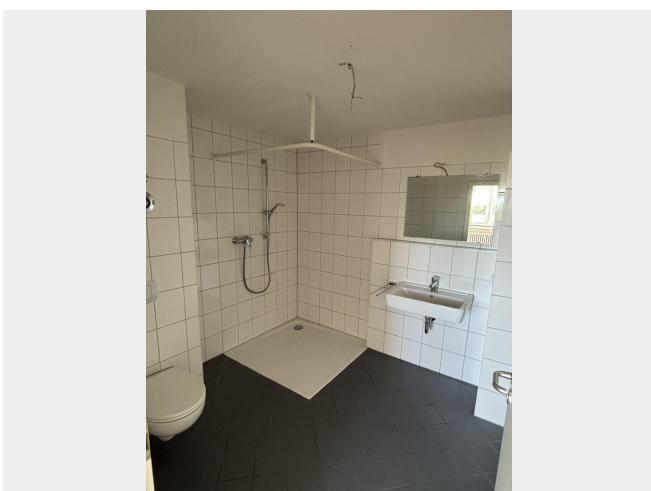
Wohnzimmer



Diele



Küche

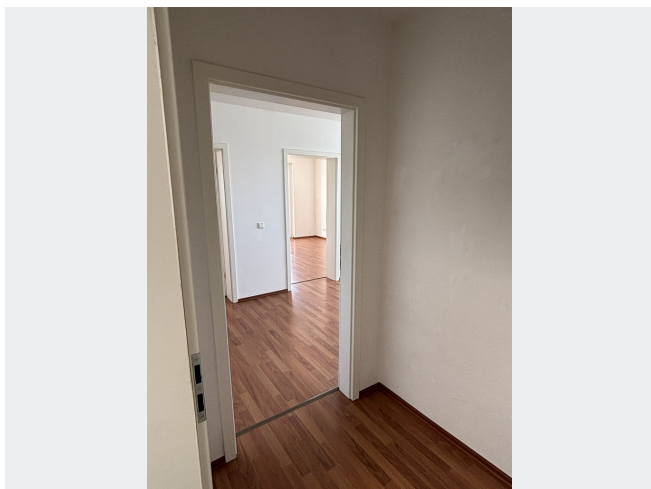


Badezimmer

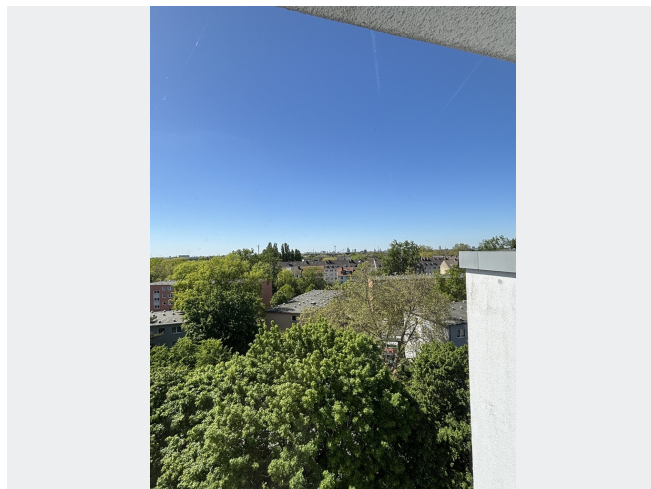


Diele

## BILDER



Diele

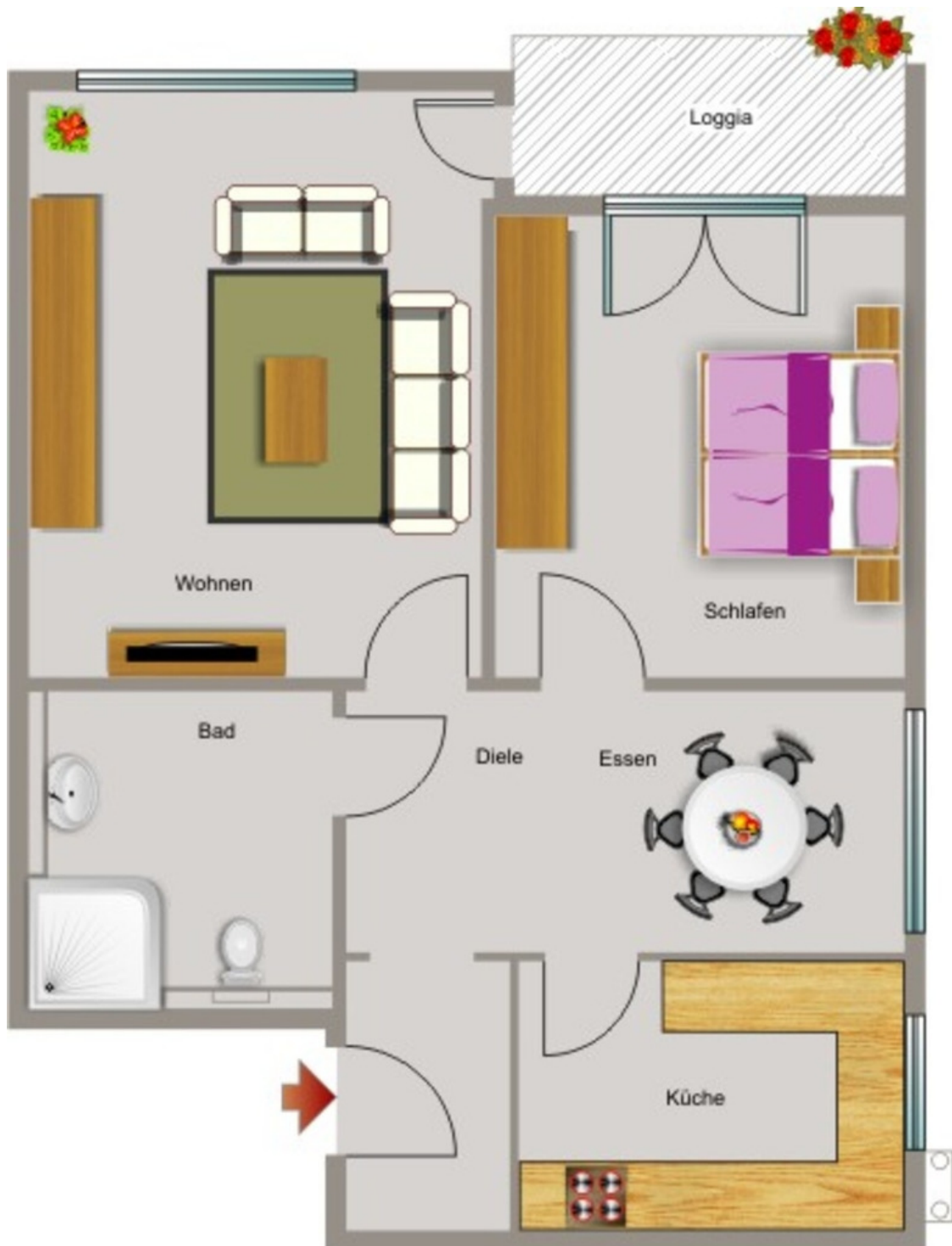


Aussicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant am Stabiler platz	154 m
Ecke des Döners	204 m
Amalia Pizzeria & Eiscafé	207 m
Amalia Pizzeria & Eiscafé	207 m
Amalia Pizzeria & Eiscafé	207 m
... und 97 weitere	

### Bildung

Kita Richardstrasse	325 m
Hintereingang Altbau	381 m
Hintereingang Altbau	381 m
GGs Richardstraße	381 m
GGs Richardstraße	381 m
... und 26 weitere	

### Auto und Verkehr

Car Finish Service GmbH	178 m
Jakup Werkstatt	321 m
MM Car service	324 m
Smart Repair, Karosserie lackieren Auto Glas	335 m
Mk Shuttle and Chuffer	425 m
... und 32 weitere	

### Einkaufen

Amalia Pizzeria & Eiscafé	207 m
Tortenwelt by Songül	400 m
Karam Market	536 m
CENTERSHOP Düsseldorf	541 m
EuroShop	541 m
... und 23 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	251 m
Briefkasten deutsche Post	260 m
Briefkasten deutsche Post	549 m
Stadtsparkasse Dusseldorf - ATM	649 m
Briefkasten Deutsche Post	649 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Mobile Podologie Podoworld	300 m
Dr. med. dent. Harm Blazejak	313 m
Frau Dr. (I) Stella Lande	332 m
MEDIAN Therapiezentrum Haus Eller	359 m
Ulrike Vornholz	454 m
... und 71 weitere	