

## 3-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf Eller



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Schmitt**

Wäschlacker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0209 380 11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Hackenbruch 104  
40231 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	954,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete	1.226,00 €
Kaution	2.862 €
Expose-Nr.	91036-124-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Objekt liegt in einer 30er-Zone zu Beginn einer grünen und kinderfreundlichen Siedlung. Hier gibt es kleine versteckte Spielplätze und nicht zu übersehende große Grünflächen.

Das Haus ist ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Mietparteien. Die Wohnungen variieren zwischen Drei- und Vierraum-Wohnungen

Die Wohnung wird vollständig renoviert.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „91036-124-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt liegt im grünen Stadtteil Eller. Eller gehört zu den wenigen Stadtteilen, der sich ein eigenes, geschlossenes Zentrum bewahrt hat.

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

- Fußläufig erreichen Sie einen Supermarkt, aber auch Apotheke, Ärzte, Kirchen, Schulen, Kindergärten und -tagesstätten, fußläufig erreichbar, von wo aus Sie in wenigen Fahrminuten die ÖPNV-Knotenpunkte Eller und Oberbilk erreichen können, Sie in 8 Fahrminuten Sporthallen, sowie Gastronomie sind bequem zu Fuß zu erreichen, zahlreichen Freizeit- und Wassersportangeboten ist es ebenfalls nicht weit.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## 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

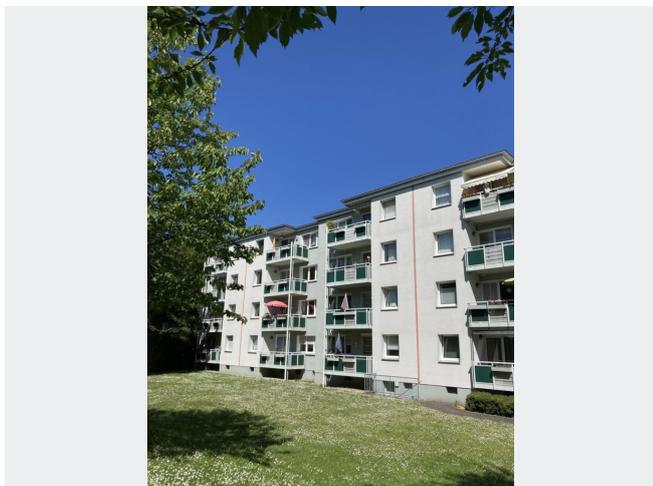
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

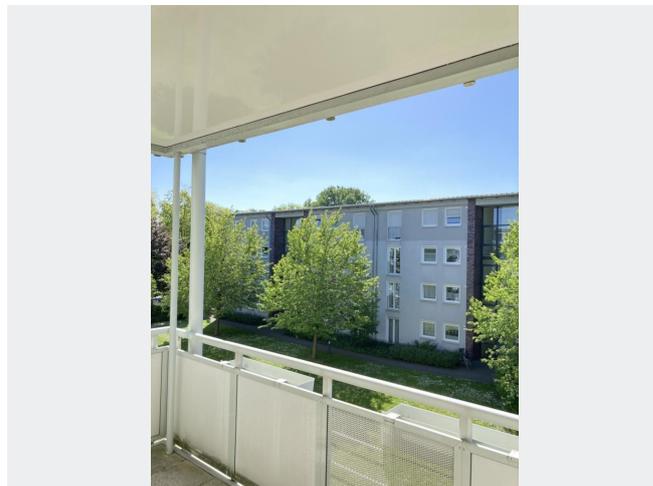
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

## BILDER



Außenansicht



Blick vom Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern interior. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these, it says "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Blauer Engel	57 m
Gaststätte Blauer Engel	57 m
Gaststätte Blauer Engel	57 m
Grill Taverne Athos Düsseldorf	90 m
Amalia Pizzeria & Eiscafé	95 m
... und 103 weitere	

### Auto und Verkehr

Car Finish Service GmbH	299 m
clean car concept GmbH	321 m
clean car concept GmbH	321 m
Ak Autoteile	366 m
Jakup Werkstatt	418 m
... und 29 weitere	

### Einkaufen

Amalia Pizzeria & Eiscafé	95 m
Tortenwelt by Songül	539 m
Karam Market	602 m
REWE	608 m
Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	608 m
... und 25 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	126 m
Briefkasten deutsche Post	327 m
Briefkasten deutsche Post	528 m
Briefkasten deutsche Post	631 m
Briefkasten deutsche Post	715 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Evangelische Tageseinrichtung für Kinder	156 m
Kita Richardstrasse	360 m
GGS Richardstraße	374 m
GGS Richardstraße	374 m
Hintereingang Altbau	379 m
... und 29 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (I) Stella Lande	164 m
Dr. med. dent. Harm Blazejak	181 m
Mobile Podologie Podoworld	189 m
Ulrike Vornholz	303 m
MEDIAN Therapiezentrum Haus Eller	516 m
... und 76 weitere	