

Wohnfühlen bei VIVAWEST



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

Am Hackenbruch 106
40231 Düsseldorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.02.2027
Kaltmiete	985,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	127,00 €
Gesamtmiete	1.189,00 €
Kaution	2.955 €
Expose-Nr.	91036-155-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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.

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 „91036-155-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 und gut erschlossenen Viertel, das besonders durch seine Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen besticht. Sowohl die Astrid-Lindgren-Schule als auch die Gemeinschaftsgrundschule Richardstraße sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten kurze Wege für Familien mit Kindern. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig vorhanden: Im erweiterten Umfeld stehen Ihnen mehrere Supermärkte zur Auswahl, darunter auch ein PENNY-Markt, der den täglichen Bedarf unkompliziert abdeckt. Medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet, da mehrere Arztpraxen, wie die Gemeinschaftspraxis Dr. T. T. Tedjo-Vornholz und Dr. Ulrike Vornholz sowie die Praxis Dres. Mross und Moers, in unmittelbarer Nähe ansässig sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Im direkten Umfeld befinden sich sieben Bushaltestellen, etwa an der Schweidnitzer Straße, die eine schnelle Verbindung ermöglichen. Die Bahnhaltestelle Düsseldorf-Eller Mitte ist schnell erreichbar, und zwei Straßenbahnhaltstellen, unter anderem Vennhauser Allee, liegen in einem fußläufigen Radius von etwa 15 Minuten. Somit ist eine flexible und komfortable Mobilität gewährleistet.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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 ohne Boden übergeben.

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

Freizeit, Kultur, Tourismus

Grill Taverne Athos Düsseldorf	107 m
Ecke des Döners	110 m
Amalia Pizzeria & Eiscafé	113 m
Amalia Pizzeria & Eiscafé	113 m
Amalia Pizzeria & Eiscafé	113 m
... und 93 weitere	

Bildung

Kita Richardstrasse	375 m
GGs Richardstraße	392 m
GGs Richardstraße	392 m
Hintereingang Altbau	396 m
Hintereingang Altbau	396 m
... und 25 weitere	

Einkaufen

Amalia Pizzeria & Eiscafé	113 m
Tortenwelt by Songül	546 m
Karam Market	617 m
REWE David Hegemann	625 m
Bäckerei Oehme Brot & Kuchen	625 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	143 m
Briefkasten deutsche Post	339 m
Briefkasten deutsche Post	531 m
Briefkasten deutsche Post	645 m
Briefkasten Deutsche Post	721 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (!) Stella Lande	172 m
Dr. med. dent. Harm Blazejak	198 m
Ulrike Vornholz	316 m
MEDIAN Therapiezentrum Haus Eller	476 m
Dr. Leo W. Moers	593 m
... und 66 weitere	

Auto und Verkehr

Mk Shuttle and Chuffer	255 m
Car Finish Service GmbH	306 m
Jakup Werkstatt	430 m
MM Car service	433 m
Smart Repair, Karosserie lackieren Auto Glas	442 m
... und 32 weitere	