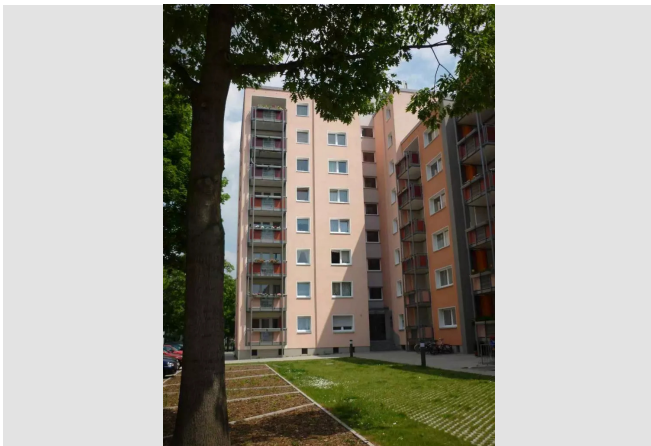


Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Hannah-Victoria Oenning

Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0209 38011000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Bingener Weg 18
40229 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	6 von 8
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	627,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	847,00 €
Kaution	1.881 €
Expose-Nr.	91040-316-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 103.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2009 modernisiert:

- neue Fassade mit Wärmedämmverbundsystem
- neue Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Kalt- und Warmwassererfassungsgeräte
- Abfallmanagementsystem
- neue geräumige Balkone
- neue Haustüranlage und Treppenhausegestaltung
- neuer Personenaufzug
- digitaler Fernsehanschluss
- Neugestaltung der großzügigen Grünflächen
- Gegensprechanlage

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von ca. 57 m². Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den anliegenden Balkon, welcher an sommerlichen Tagen zum Verweilen mit Freunden oder Familie einlädt.

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 „91040-316-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unser Wohnungsangebot mit dörflichem Charakter liegt zwischen den Stadtteilen Oberbilk und Eller und wird nach alter Übermittlung auch liebevoll Gurkenland genannt. 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 mit Anbindung an das Straßenbahn- und S-Bahnnetz erreichen können Sie in 5 Fahrminuten

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- modernes Bad mit weißen Wandfliesen, Wanne und Handtuchheizkörper
- Die Küche verfügt über einen weißen Fliesenspiegel und einen weißen Fliesenboden
- Laminatboden in Diele, Abstellraum, Schlafzimmer und Wohnzimmer kann übernommen werden
- Die Zimmerwände sind mit Raufasertapeten 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

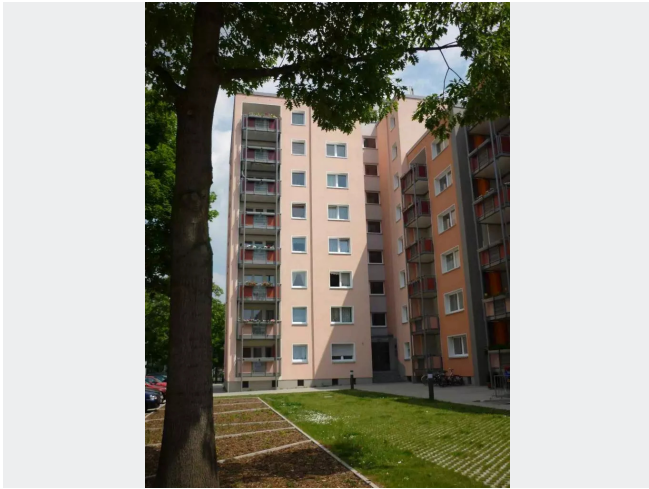
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

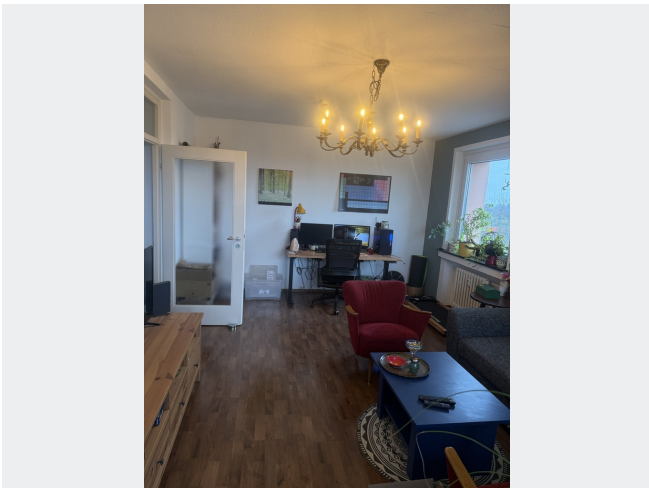
BILDER



Neues Zuhause im Gurkenland



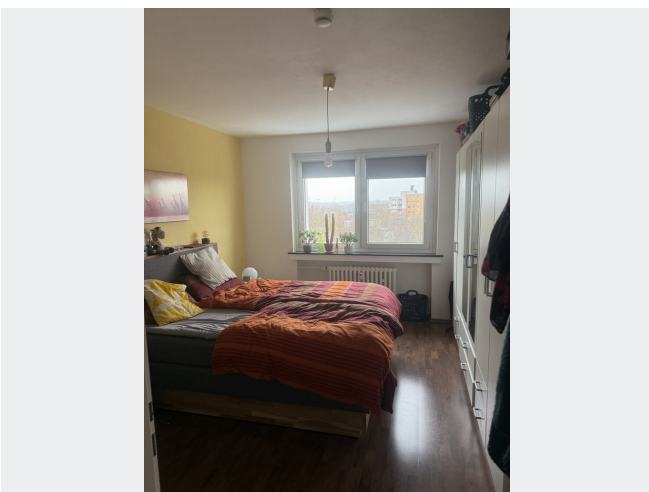
Diele



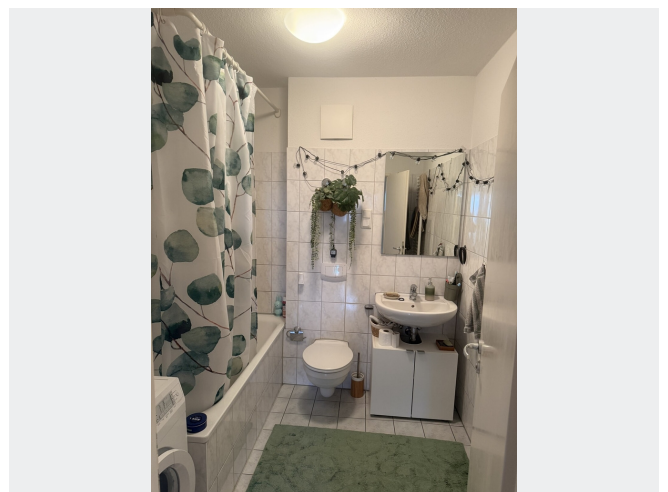
Wohnzimmer



Wohnzimmer1



Schlafzimmer



Badezimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Group practice Weinstein & Jäschke	193 m
Atrium Apotheke am Provinzialplatz	594 m
LOB Arzt- und Praxisbedarf GmbH	616 m
Dr. Kerstin Elbing	689 m
Dr. med. Christoph von Boxberg	771 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Killewald	522 m
ADVO Autoglas	531 m
Autoglaserei - Glas Experts GmbH	557 m
LACKZAUBER GmbH	560 m
AUTOTEILE ELLER	560 m
... und 54 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schneider GmbH	196 m
Netto Marken-Discount	207 m
ALDI	408 m
Gorillas	531 m
HEM SHOP	583 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schneider GmbH	196 m
Bäckerei Schneider GmbH	196 m
Maharaja der 2. indisches Restaurant Düsseldorf	443 m
Eiscafe an der Siegburgerstr. 72	484 m
Gyros Manufaktur Pepe	513 m
... und 35 weitere	

Bildung

Städt. Gemeinschaftsschule Bingener Weg	197 m
Städt. Gemeinschaftsschule Bingener Weg	197 m
Städt. Kindertagesstätte Offenbacher Weg Gurkenland	256 m
Kindertagesstätte Am Schabernack	318 m
Kath. Kita St. Pius X	353 m
... und 15 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	303 m
Briefkasten deutsche Post	647 m
Deutsche Post Filiale	689 m
Lingoo Europe	726 m
Briefkasten deutsche Post	777 m
... und 5 weitere	