

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

Oranienburger Straße 87
40599 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	0 von 8
Bezugsfrei ab	16.10.2025
Kaltmiete	624,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	877,00 €
Kaution	1.872 €
Expose-Nr.	91041-3-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 72.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das freundliche Mehrfamilienhaus befindet sich mitten in einer gepflegten Wohnsiedlung mit weitläufigen Grünflächen und wurde im Jahr 2014/2015 hochwertig und energetisch modernisiert:

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

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 „91041-3-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

Herzlich willkommen in Düsseldorf-Hassels.

Die Nähe zu den Stadtwäldern Eller, Hasseler und Benrather Forst, dem Naherholungsgebiet Unterbacher See sowie dem Stadtwald Hilden sorgen in Düsseldorf-Hassels für einen hohen Freizeitwert. Neben dem Düsseldorfer Stadtzentrum können Einkäufe gerne auch im benachbarten Hilden oder Benrath erledigt werden.

- Fußläufig können Sie Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Grundschulen, Kindergarten und -tagesstätte erreichen
- weiterführende Schulen erreichen Sie in 1 bis 2 km
- Bushaltestelle und der S-Bahnhof Reisholz sind in 10 Gehminuten erreichbar
- die BAB-Anschlussstelle Eller der A46 ist 500m entfernt

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses und ist wie folgt ausgestattet:

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Wannenbad
- geräumiges Schlafzimmer
- Küche mit hellem Fliesenspiegel und hellem Fliesenboden
- Diele, ebenfalls mit hellem Fliesenboden ausgestattet
- praktischer Abstellraum.

Alle Räume sind von der Diele erreichbar.

Wohn- und Schlafzimmer sind mit hellgrauem PVC-Bodenbelag ausgestattet. Ein Laminatboden muss vom Mieter verlegt werden.

Die Zimmertüren werden noch erneuert.

Die alte Küchenzeile wird noch entfernt.

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

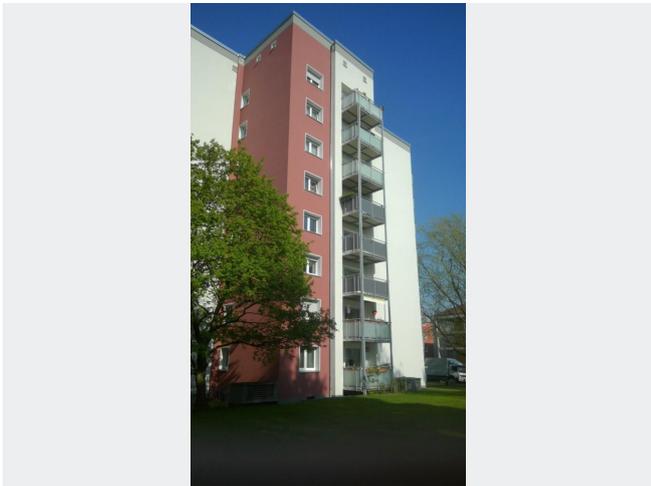
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



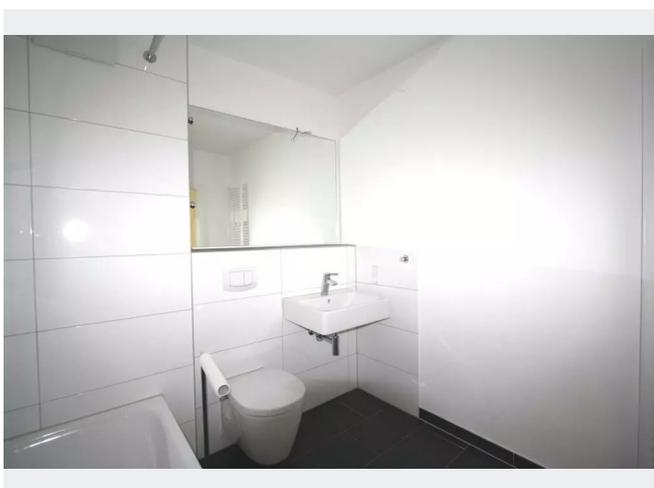
Diele



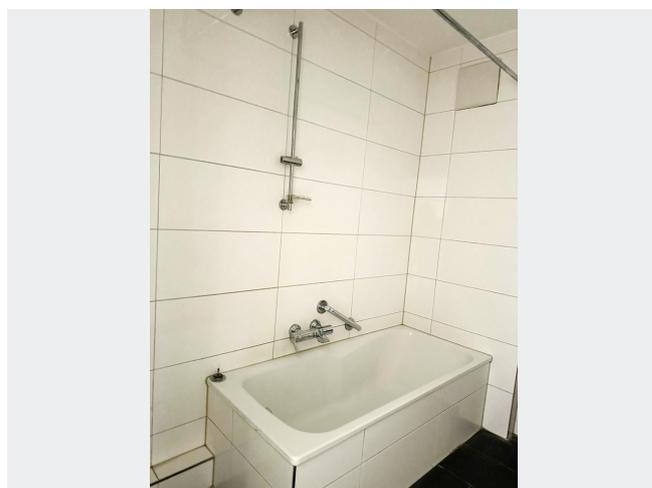
Diele



Küche

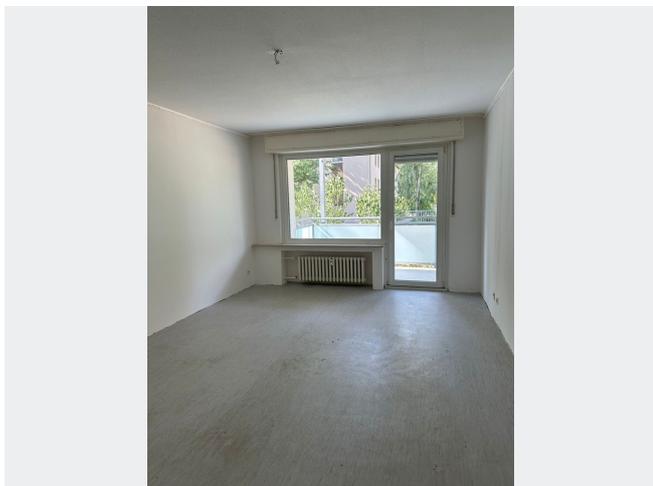


Bad

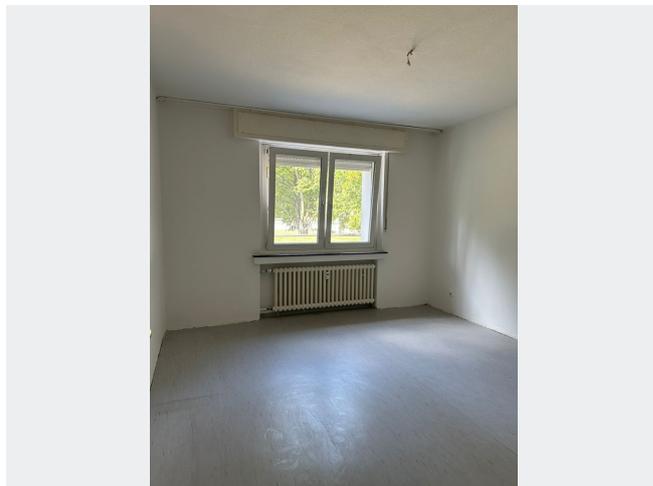


Wannenbad

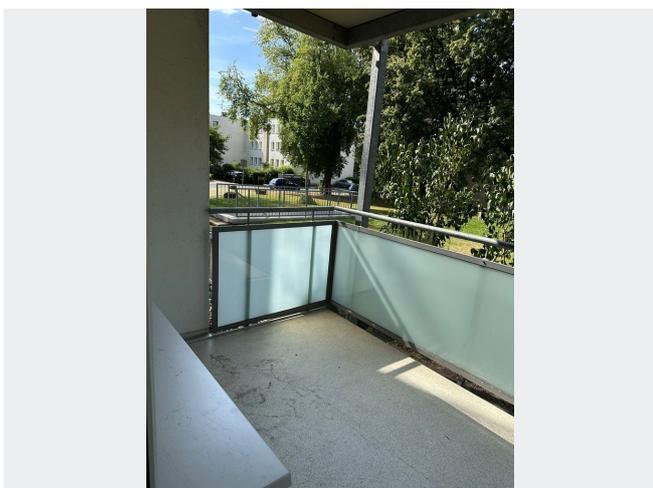
BILDER



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten und Tagesstätte	124 m
Städtische Kindertagesstätte In der Donk	145 m
Kindertagespflege Wunderland	319 m
Freie Christliche Gesamtschule Düsseldorf	324 m
Freie Christliche Gesamtschule Düsseldorf	324 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

PENNY	421 m
Stadtbackerei Westerhorstmann GmbH & Co.KG	428 m
REWE	431 m
NORMA	501 m
Bäckerei Oebel	515 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtbüchereien Düsseldorf - Hassels	151 m
Bistro Start?Klar!	226 m
HDV Hausmeisterdienst, Dienstleistungen und Vermietung GmbH	298 m
La Cantina Gigante	303 m
Hunde Park Reisholz	307 m
... und 25 weitere	

Auto und Verkehr

Brüggemann TS & AZ GmbH Ihr Mitsubishi, Mazda, ORA & WEY	
Vertragshändler	236 m
Gerken Einsatzfahrzeuge	300 m
Gulf Independent GmbH	373 m
OG Clean Fuels CNG Tankstelle	390 m
Tigerwash	392 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	388 m
Briefkasten Deutsche Post	420 m
Briefkasten deutsche Post	524 m
EC Geldautomat	614 m
Shell	820 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Jürgen Laufs	407 m
Apotheke Kempken	407 m
Life Medical Group GmbH	407 m
UroDUS - Urologische Gemeinschaftspraxis Düsseldorf	407 m
Dr. Michaela Bihoi	418 m
... und 17 weitere	