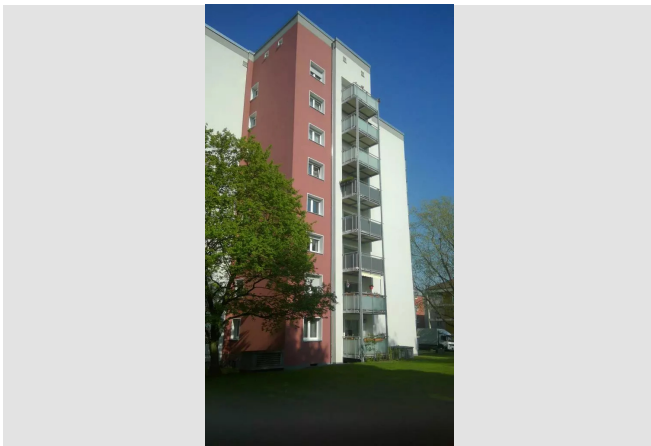


## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Hannah-Victoria Oenning**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-27016

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Oranienburger Straße 87  
40599 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	7 von 8
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	624,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	844,00 €
Kaution	1.872 €
Expose-Nr.	91041-31-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In Düsseldorf steht eine attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 57,29 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines 1995 erbauten Mehrfamilienhauses und liegt auf der rechten Seite des Flurs. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Küche ist ohne Einrichtung, sodass Sie Ihren eigenen Stil verwirklichen können. Der Bodenbelag sorgt für eine abwechslungsreiche Atmosphäre in den Räumen. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Gasheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in Düsseldorf suchen.

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 „91041-31-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 familienfreundlichen Viertel von Düsseldorf-Reisholz. In unmittelbarer Nähe liegen mehrere Bildungseinrichtungen, darunter die GGS Am Köhnen sowie die Freie Christliche Gesamtschule Düsseldorf, was den Standort besonders für Familien attraktiv macht. Für Freizeit und Erholung bieten sich gleich vier Spielplätze an, die fußläufig erreichbar sind, sowie der gepflegte Schulgarten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig und bequem erreichbar: Die Supermärkte NORMA, REWE und PENNY befinden sich in kurzer Entfernung und gewährleisten eine unkomplizierte Versorgung im Alltag. Medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet, da sich vier Arztpraxen in der näheren Umgebung befinden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Insgesamt 15 Bushaltestellen sind schnell erreichbar, darunter die Haltestelle Reisholz S, die zudem eine Verbindung zum Bahnhof Düsseldorf-Reisholz bietet. Somit ist eine flexible Mobilität in alle Richtungen gegeben.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## 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

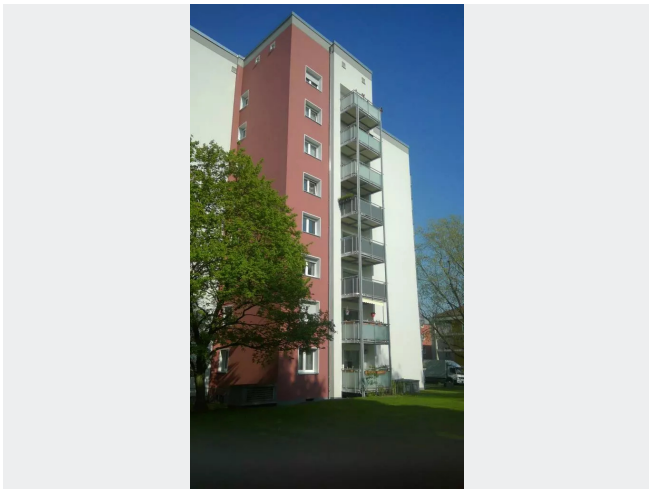
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

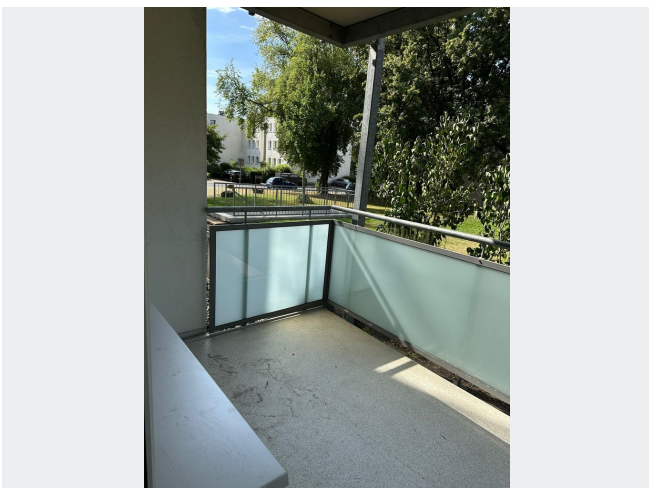
## BILDER



WIN\_20170420\_17\_23\_07\_Pro



Badezimmer



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 16 weitere	

### Einkaufen

PENNY	425 m
Stadtbäckerei Westerhorstmann GmbH & Co.KG	428 m
REWE	431 m
NORMA	501 m
Bäckerei Oebel	515 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtbüchereien Düsseldorf - Hassels	151 m
Bistro Start?Klar!	226 m
La Cantina Gigante	303 m
Hunde Park Reisholz	307 m
Fitness Import Vertriebs GmbH	383 m
... und 27 weitere	

### Auto und Verkehr

Brüggemann TS & AZ GmbH   Ihr Mitsubishi, Mazda & GWM	
Vertragshändler	236 m
Gerken Einsatzfahrzeuge	300 m
Esso	382 m
OG Clean Fuels CNG Tankstelle	390 m
Tigerwash	399 m
... und 25 weitere	

### Gesundheit und Soziales

40599DüsseldorfAltenbrückstr:21	331 m
Herr Dr. med. dent. Jürgen Laufs	407 m
Life Medical Group GmbH	407 m
Apotheke Kempken	407 m
UroDUS - Urologische Gemeinschaftspraxis Düsseldorf	407 m
... und 20 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	392 m
Briefkasten Deutsche Post	420 m
Briefkasten deutsche Post	499 m
ATM - Geldautomat - IC Cash	614 m
EC Geldautomat	614 m
... und 7 weitere	