

## 3-Zimmer-Wohnung in Ratingen Zentrum



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christin Steinfeld**  
Wäschlacker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-27023

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Freiligrathring 1  
40878 Ratingen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	88 m <sup>2</sup>
Geschoss	3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	913,00 €
+ Nebenkosten	187,00 €
inkl. Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	1.210,00 €
Kaution	2.739 €
Expose-Nr.	91069-17-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Unser Wohnungsangebot befindet sich einem repräsentativem Wohn- und Geschäftshaus an der Beethovenstraße und Freiligrathring und liegt folglich im Herzen Ratingens.

Das moderne Haus verfügt über einen Aufzug und eine hauseigene Tiefgarage. Außerdem steht eine kleine Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung im Innenhof des Gebäudes zur Verfügung.

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 „91069-17-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

Die zentrale Lage im Herzen von Ratingen ermöglicht es Ihnen, die historische Ratinger Altstadt mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten zu erreichen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie folglich in Ihrer unmittelbaren Nähe.

Es gibt nicht nur alle nötigen Bildungs- einrichtungen, sondern auch ein umfassendes Sport- und Freizeitangebot. Hier ist nur eine kleine Auswahl der Unterhaltungsmöglichkeiten genannt:

- das Stadttheater
- Schwimmbäder
- Reithallen
- Golfplätze.

Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung steht einem Ausflug z.B. auch ins nahe Düsseldorf nichts im Wege.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Wintergarten
- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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

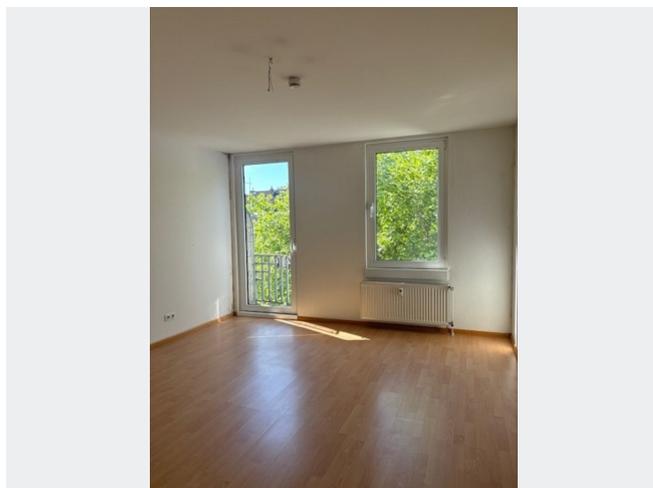
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

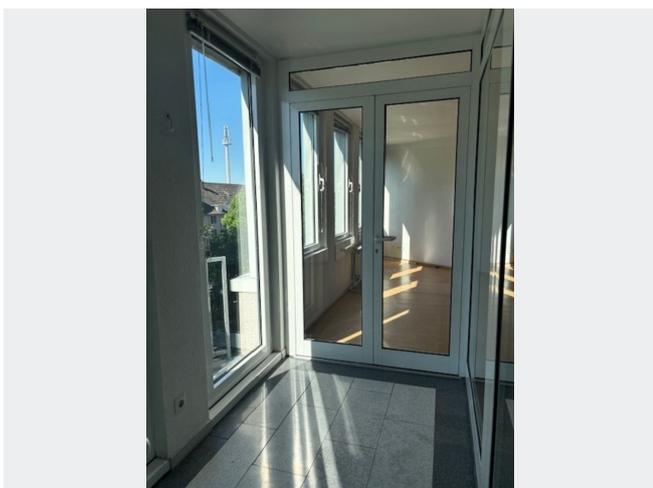
## BILDER



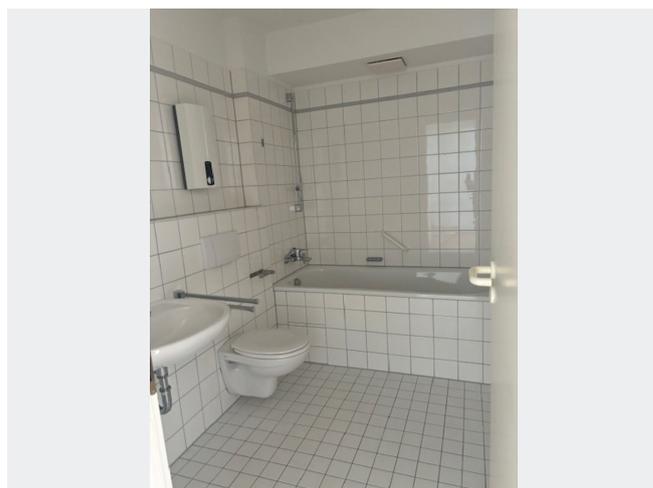
Vorderansicht



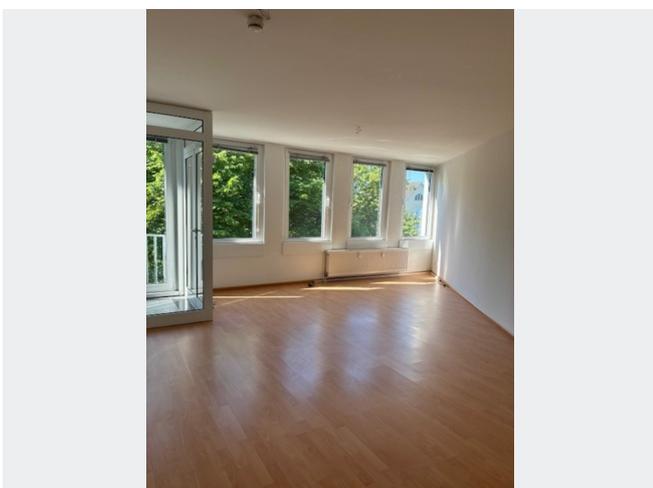
Freil



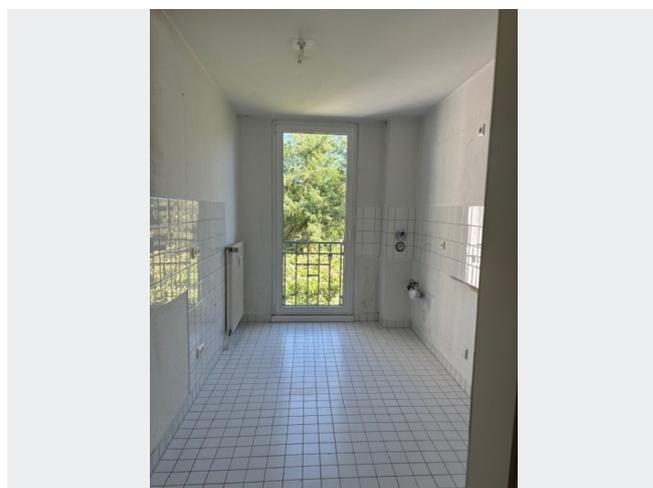
Freil



Freil



Wohnzimmer



Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Victoriahaus Janusz Lemke	10 m
Herr Dr. med. Martin Römer	21 m
Herr Dipl.-Psych. Ludger Piel-Gobiet	175 m
Praxis für Kieferchirurgie und Implantologie Dr. Evert Loxtermann	175 m
Frau Dr. rer. nat. Dipl.-Psych. Anja Frenzel	175 m
... und 108 weitere	

### Einkaufen

star Tankstelle	247 m
Bäckerei Brotkorb	269 m
Comet Frische Markt Josef Hoffmanns e.K.	280 m
REWE CITY	290 m
Kornbäcker	303 m
... und 26 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

unser kochbuch	21 m
Himalaya Yoga	119 m
Pizzeria La Luna	163 m
Pizzeria Picco Bello	163 m
Vulkan Spielhalle Ratingen	190 m
... und 131 weitere	

### Bildung

Werner Kiefaber	30 m
Fahrschule Ravens GmbH	198 m
ORGMA Fernschule für Tasteninstrumente	221 m
Liebfrauenschule	256 m
Sportschule Asia - Kampfsport	301 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Postbank Filiale	121 m
Postbank SB Stelle	122 m
Deutsche Post Filiale 655	189 m
Nickel Shop - ALADIN ANTIQUITÄTEN GOLDANKAUF	252 m
Deutsche Post Filiale 571	344 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Scheiben tönen in Ratingen bei Düsseldorf	191 m
LPS Service Center Gruppe Ratingen	194 m
LPS Service Center Gruppe Ratingen	194 m
star Tankstelle	247 m
star Tankstelle	247 m
... und 22 weitere	