

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Düsselweg 2  
40670 Meerbusch

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	118 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	1.265,00 €
+ Nebenkosten	247,00 €
inkl. Heizkosten	149,00 €
Gesamtmiete	1.661,00 €
Kaution	3.795 €

Expose-Nr. 91070-24-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnanlage von Vivawest Wohnen GmbH in Meerbusch-Strümp ist beinahe schon ein Dorf für sich. Unsere 235 Komfortwohnungen befinden sich in 33 besonders gepflegten und modernen Mehrfamilienhäusern:

- Naturstieptreppenhäuser teilweise mit Personenaufzug
- Gegensprechanlagen
- In der hauseigenen Tiefgarage, teilweise mit direktem Zugang zum Haus, besteht die Möglichkeit einen Einstellplatz anzumieten.
- Ansprechende Grünanlagen
- Die Umgebung ist von Anliegerstraßen und Einfamilienhausbebauung geprägt

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 „91070-24-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

In Meerbusch-Strümp genießen Sie die dörfliche Ruhe des linken Niederrheins unmittelbar vor den Toren Düsseldorf, Sie wohnen „Mittendrin, fein raus“:

- Supermarkt direkt in der Wohnanlage
- Kindergärten fußläufig erreichbar
- Grundschule und weiterführende Schule fußläufig erreichbar
- der ÖPNV ist über die Bushaltestellen Forststraße und Bergfeld fußläufig erreichbar, ab hier Verbindungen nach Büderich/Haus Meer, Lank-Latum, Neuss-Hauptbahnhof, Krefeld-Uerdingen und Moers
- BAB´s 44 und 57 binnen weniger Fahrminuten über die Anschlussstelle Meerbusch-Strümp/Lank Latum erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die geräumige 4-Zimmer-Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Design-PVC Bodenbelag in Diele, Wohn- und Schlafräumen
- vollständig Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Dusch- und ein separates Wannenbad.  
Beide Bäder sind weiß gefliest und zeitgemäß ausgestattet.
- Küche mit weißem Fliesenboden und weißem Fliesenspiegel
- Großer Balkon mit zusätzlicher Abstellkammer.
- Trockenraum

## 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!

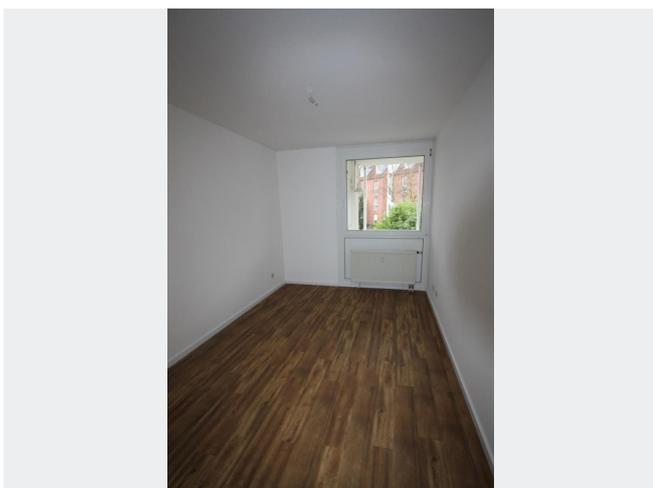
## BILDER



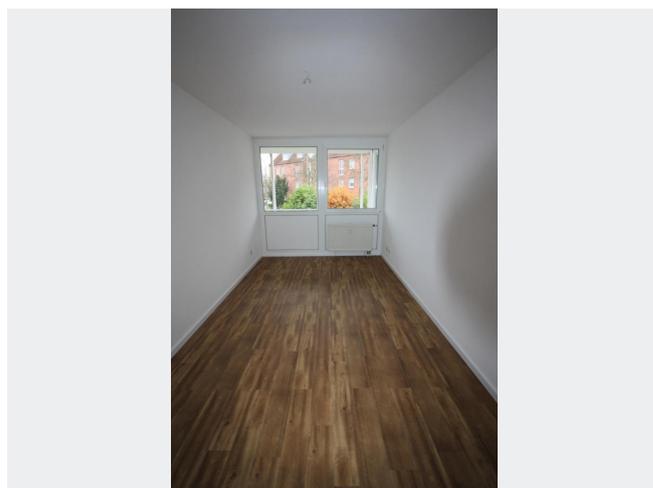
Frontansicht



Kinderzimmer\_1



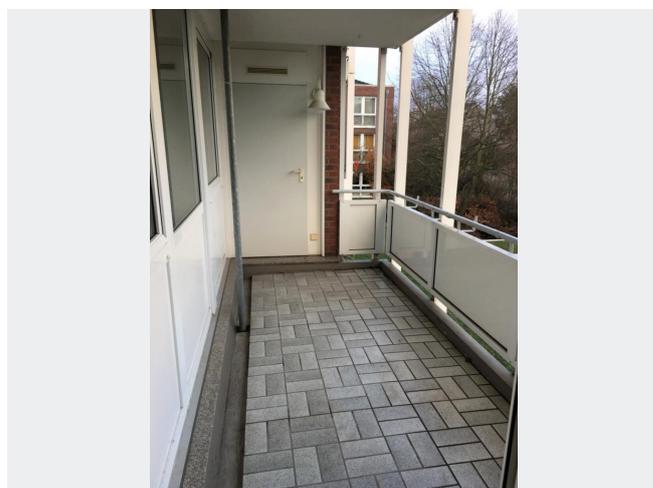
Kinderzimmer\_2



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank Strümp	33 m
Mobile Massagen Meerbusch	179 m
Strümper Taverne	257 m
Strümper Taverne	257 m
Pizzeria Restaurant La Vita	261 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Mönchengladbach eG - SBplus-Filiale Strümp	315 m
--	-------

### Einkaufen

Bäckerei Wieler GmbH	38 m
EDEKA Müller	52 m
Aqua-Treff	239 m
Bäckerei Wieler Strümp, Buschstraße	255 m
Shell	430 m

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung "Kunterbunt"	82 m
Claudia Eilemann	195 m
Kindergarten 71 e.V.	426 m
Katholischer Kindergarten St. Franziskus - Horizonte	646 m
Martinus Schule	659 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Carfully GmbH	102 m
SHEMA Lack und Karosserie Autoglas	409 m
Shell	430 m
Carnol Garage	756 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Brigitta Kuhn	195 m
Praxis für Neurologie & KJP	215 m
Römer Apotheke - Meerbusch	241 m
Römer Apotheke - Meerbusch	241 m
ZAHNARZT STRÜMP - Jörg Hentschel & Kollegen	319 m
... und 15 weitere	