

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tatjana Luttringer**  
Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-26957

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Isselweg 4  
40670 Meerbusch

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	86 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	992,00 €
+ Nebenkosten	193,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	1.275,00 €
Kaution	2.976 €
Expose-Nr.	91070-263-M



## OBJEKTDESCHEIBUNG

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:

- Natursteintreppenhäuser, teilweise mit Personenaufzug -  
Hauseigene Tiefgaragen, teilweise mit direktem Zugang zum Haus 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „91070-263-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 Düsseldorfs, Sie wohnen Mittendrin, fein raus:

erreichbar 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

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, modernen Zustand. Der Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet, der auf Wunsch kostenfrei übernommen werden kann. Die Bäder sind weiß gefliest und zeitgemäß eingerichtet; die aktuell sichtbare Duschkabine wird zudem durch eine neue Glaskabine ersetzt. Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und erweitert den Wohnraum angenehm nach draußen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die vorhandene Einbauküche sowie den Schlafzimmerschrank auf Wunsch direkt vom Vermieter zu übernehmen.

## 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

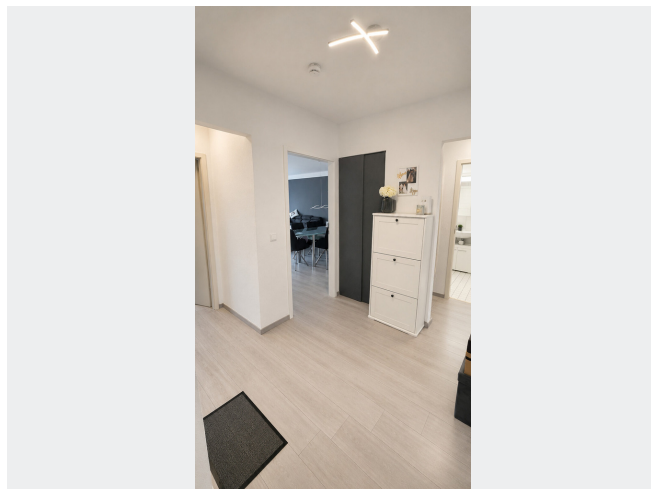
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

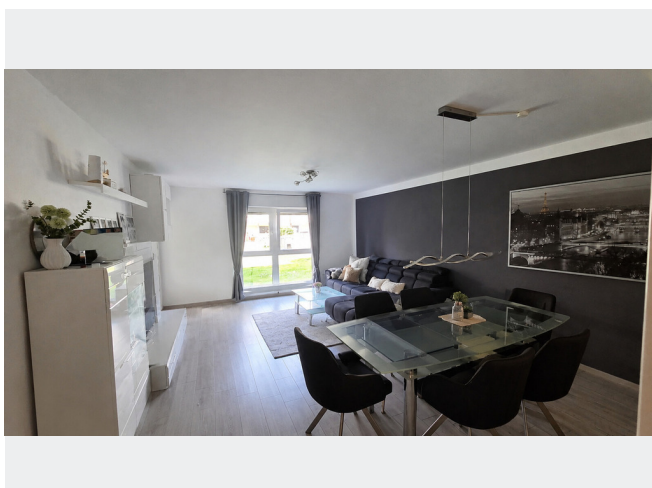
## BILDER



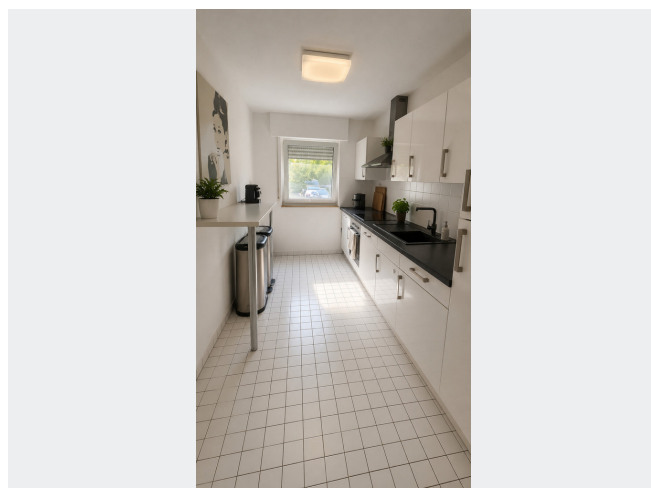
Außenansicht



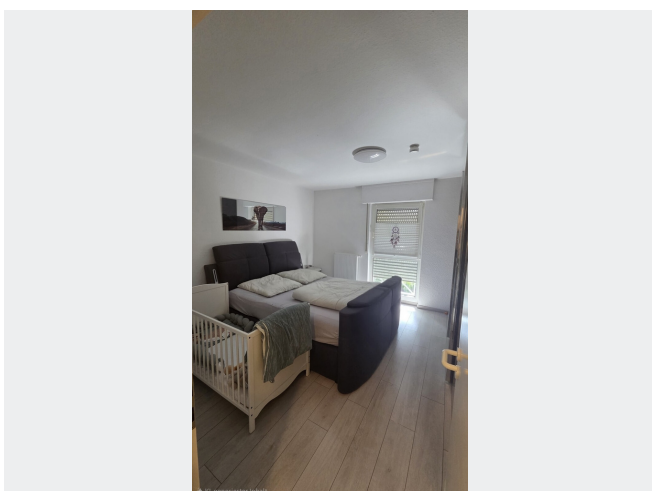
Flur



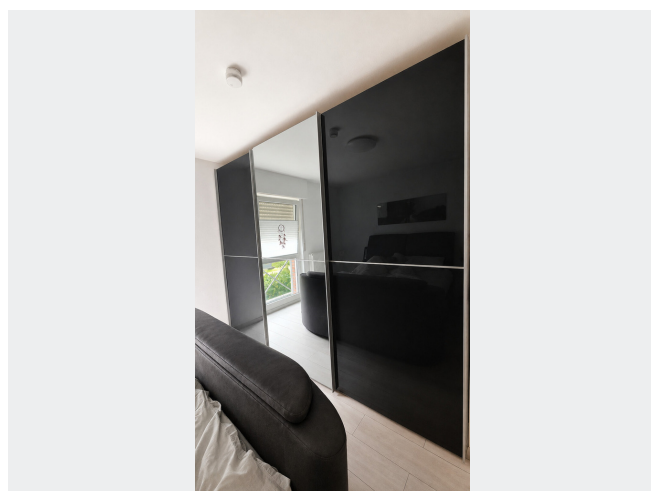
Wohnzimmer



Küche

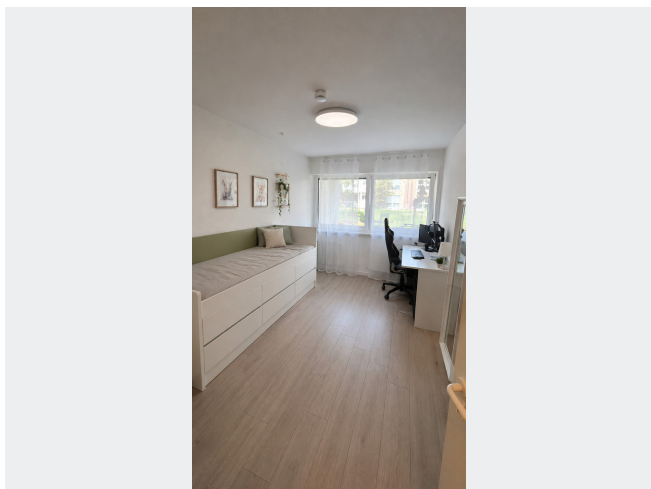


Schlafzimmer

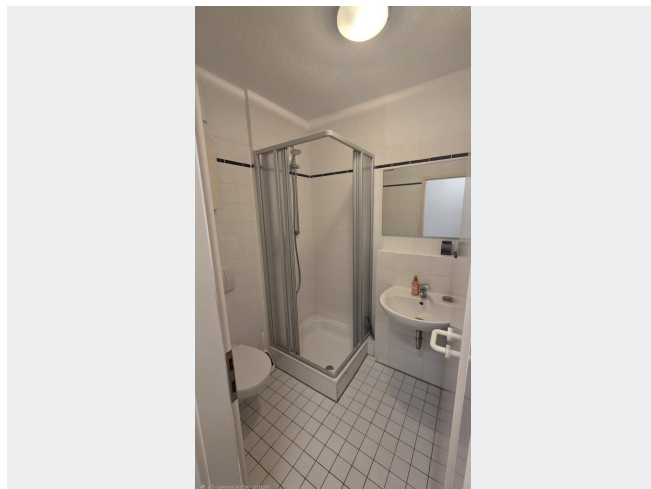


Schlafzimmerschrank

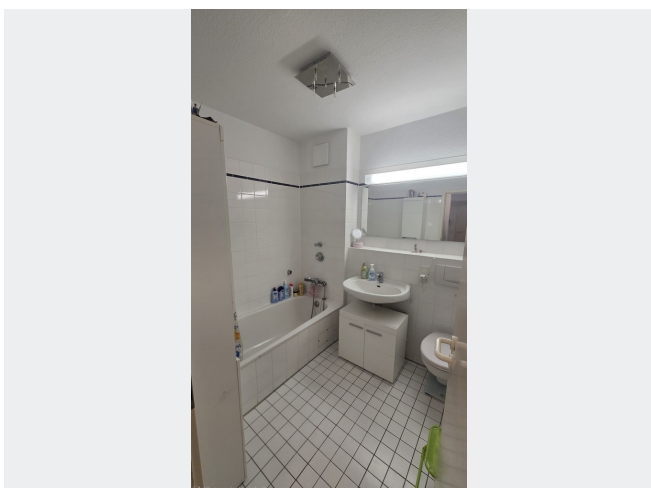
## BILDER



Kinderzimmer



Duschbad



Wannenbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank Strümp	37 m
Mobile Massagen Meerbusch	146 m
Strümper Taverne	213 m
Strümper Taverne	213 m
Pizzeria Restaurant La Vita	218 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Shell	390 m
Shema Lack und Karosserie Autoglas	471 m
Carnol Garage	712 m

### Einkaufen

EDEKA Müller	47 m
Bäckerei Wieler	47 m
Bäckerei Wieler in Strümp	217 m
Aqua-Treff	231 m
Shell	390 m

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 694	47 m
Volksbank im Rheinland eG - SBplus-Filiale Strümp	274 m

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung "Kunterbunt"	51 m
Claudia Eilemann	191 m
Kindergarten 71 e.V.	392 m
Katholischer Kindergarten St. Franziskus - Horizonte	630 m
Martinus Schule	646 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für Neurologie	173 m
Römer Apotheke - Meerbusch	201 m
Römer Apotheke - Meerbusch	201 m
Dr. med. Franz-Ulrich Hornstein Internist	278 m
ZAHNARZT STRÜMP - Jörg Hentschel & Kollegen	278 m
... und 15 weitere	