

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Josef-Kohtes-Straße 5

40670 Meerbusch

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Kaltmiete 774,00 €

+ Nebenkosten 141,00 €

inkl. Heizkosten 96,00 €

Gesamtmiete 1.011,00 €

Kaution 2.322 €

Expose-Nr. 91070-296-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 zu 45,00 Euro/Monat 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „91070-296-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“:

- 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 Büberich/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 besonders schöne 2-Zimmer-Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- Buchelaminat im Wohn- und Schlafraum können gerne kostenfrei übernommen werden
- Zeitgemäßes weiß gefliestes Duschbad mit Fenster
- Küche mit weißem Fliesenboden und weißem Fliesenspiegel
- Diele mit hellem Marmorboden
- Balkon, der zum Verweilen einlädt

## 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!

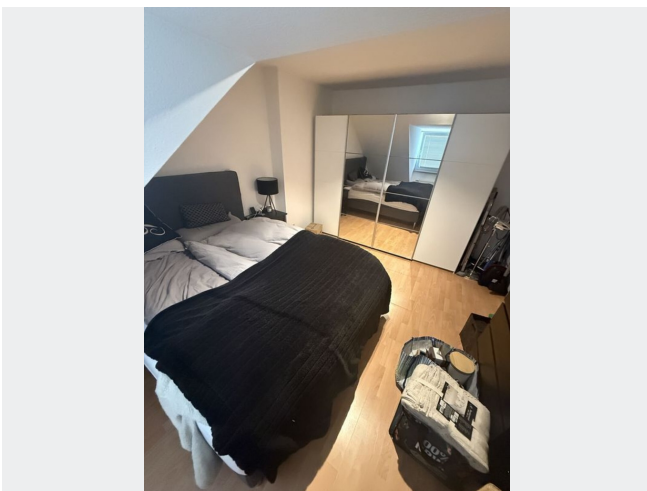
## BILDER



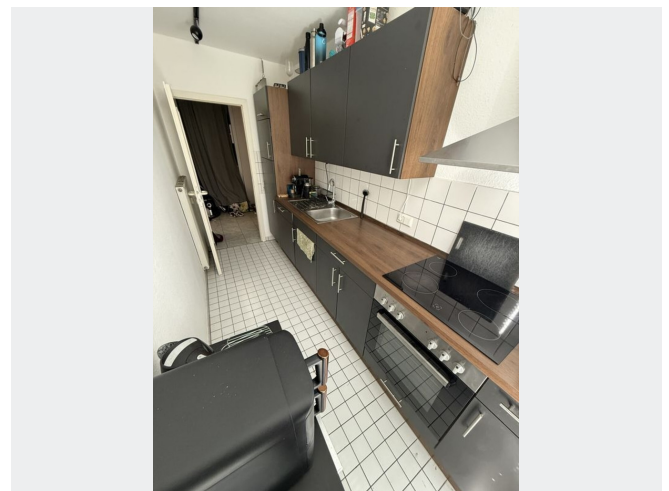
Außenansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Wieler	154 m
EDEKA Müller	168 m
Aqua-Treff	317 m
Bäckerei Wieler in Strümp	389 m
Shell	564 m

### Sonstiges

Volksbank im Rheinland eG - SBplus-Filiale Strümp	453 m
---	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank Strümp	158 m
Mobile Massagen Meerbusch	307 m
Strümper Taverne	396 m
Strümper Taverne	396 m
Pizzeria Restaurant La Vita	401 m
... und 7 weitere	

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung "Kunterbunt"	210 m
Claudia Eilemann	273 m
Kindergarten 71 e.V.	551 m
Städtisches Meerbusch-Gymnasium	674 m
Katholischer Kindergarten St. Franziskus - Horizonte	697 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Brigitta Kuhn	334 m
Praxis für Neurologie	353 m
Römer Apotheke - Meerbusch	376 m
Römer Apotheke - Meerbusch	376 m
ZAHNARZT STRÜMP - Jörg Hentschel & Kollegen	455 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Shema Lack und Karosserie Autoglas	353 m
Shell	564 m
Carnol Garage	896 m