

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Josef-Kohtes-Straße 21

40670 Meerbusch

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 745,00 €

+ Nebenkosten 181,00 €

inkl. Heizkosten 90,00 €

Gesamtmiete 1.016,00 €

Kaution 2.235 €

Expose-Nr. 91070-361-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 -
- 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 „91070-361-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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die helle 2-Raum-Maisonettewohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Buchelaminat in Diele, Wohn- und Schlafräumen können gerne kostenfrei übernommen werden
- Raufaser weiße Wandbeläge
- Fliesenboden in Küche, Bad und WC

Die Wohnung kann auf Wunsch bereits früher angemietet werden.

## 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

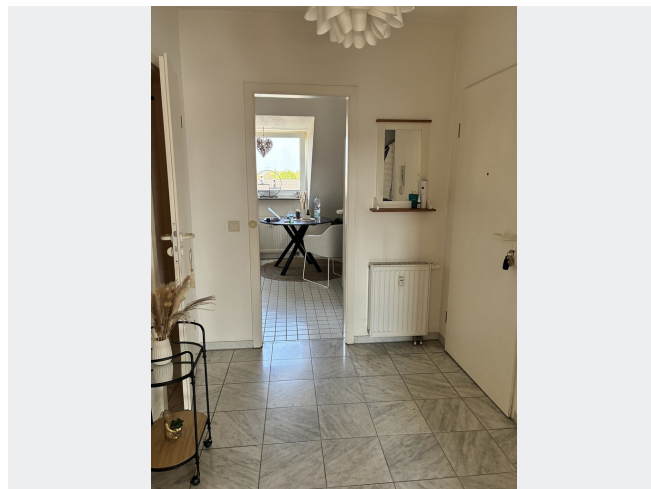
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

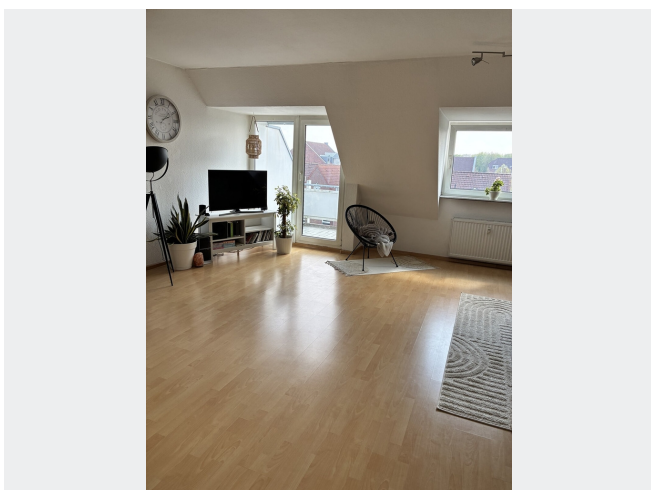
## BILDER



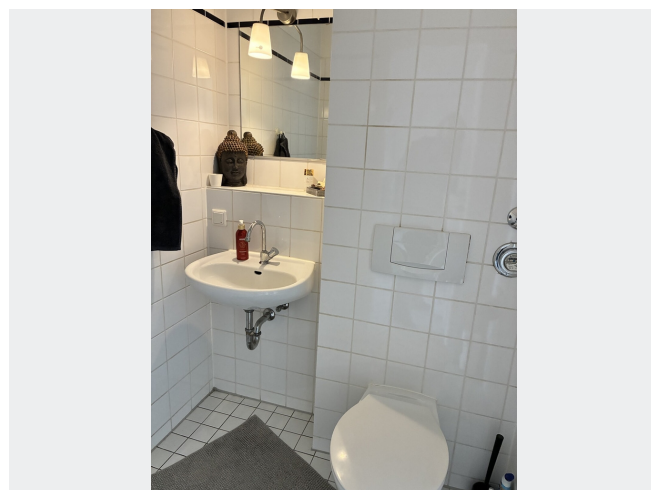
Außenansicht



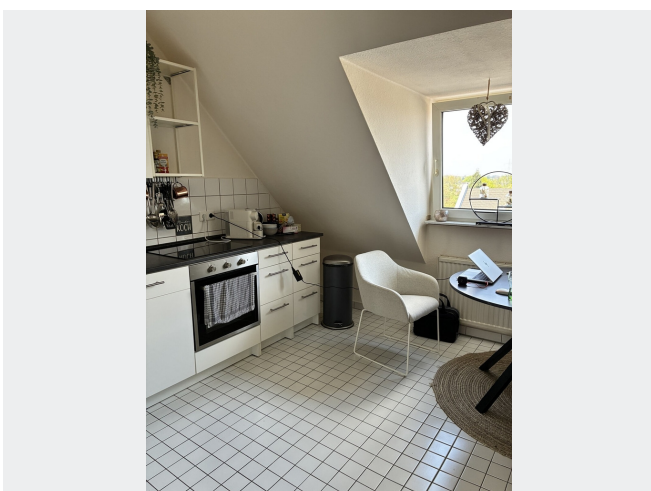
Flur



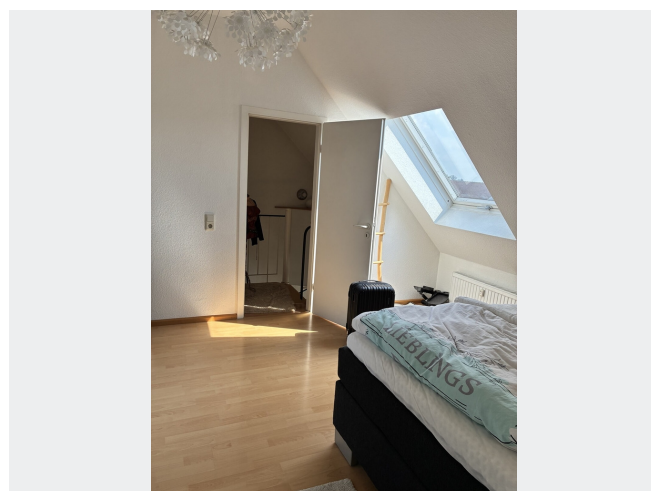
Wohnzimmer



Gäste-WC

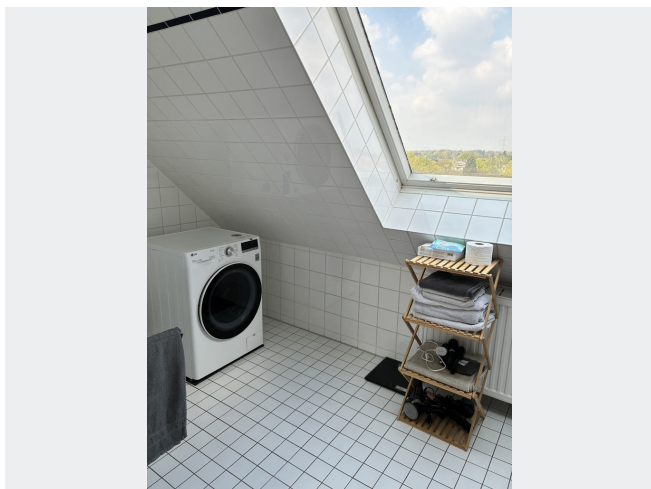


Küche

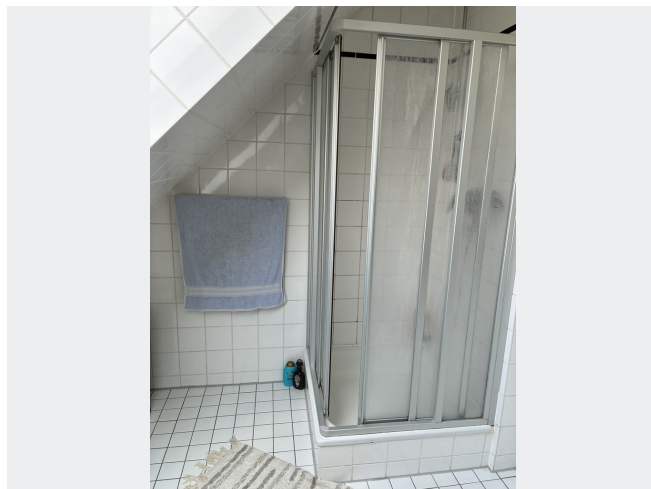


Schlafzimmer

## BILDER



Badezimmer



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Wieler	55 m
EDEKA Müller	66 m
Aqua-Treff	303 m
Bäckerei Wieler in Strümp	316 m
Shell	489 m

### Auto und Verkehr

Shema Lack und Karosserie Autoglas	447 m
Shell	489 m
Carnol Garage	797 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank Strümp	64 m
Mobile Massagen Meerbusch	244 m
Strümper Taverne	302 m
Strümper Taverne	302 m
Pizzeria Restaurant La Vita	309 m
... und 8 weitere	

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung "Kunterbunt"	108 m
Claudia Eilemann	259 m
Kindergarten 71 e.V.	490 m
Katholischer Kindergarten St. Franziskus - Horizonte	611 m
Martinus Schule	621 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Brigitta Kuhn	252 m
Praxis für Neurologie	270 m
Römer Apotheke - Meerbusch	301 m
Römer Apotheke - Meerbusch	301 m
Dr. med. Franz-Ulrich Hornstein Internist	375 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Volksbank im Rheinland eG - SBplus-Filiale Strümp	371 m
---	-------