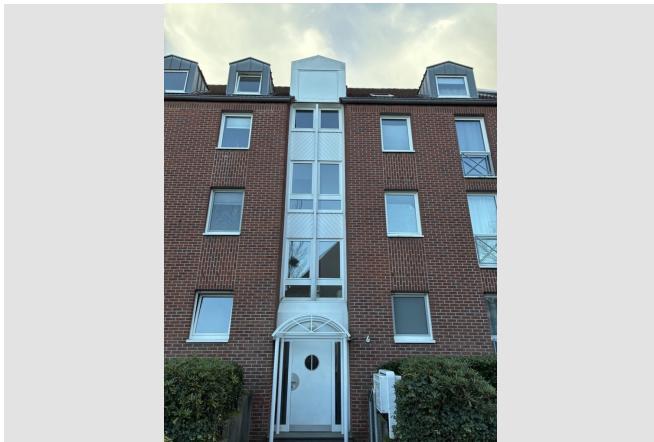


## Wohnföhlen bei VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tatjana Luttringer**  
Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-10154

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Düsselweg 6	
40670 Meerbusch	
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	87 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	960,00 €
+ Nebenkosten	181,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	1.232,00 €
Kaution	2.880 €
Expose-Nr.	91070-55-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- 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:

- 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „91070-55-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT 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 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 binnnen weniger Fahrminuten über die Anschlussstelle Meerbusch-Strümp/Lank-Latum erreichbar

## WOHNUNGSausstattung

Der Grundriss ist spiegelverkehrt abgebildet zur angebotenen Wohnung. Ihr neues Zuhause ist bezugsfertig ausgestattet und wartet auf Sie mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Balkon
- Dusche und Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Gegensprechanlage
- Kaltwasserzähler

Der Oberboden kann wenn gewünscht übernommen 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

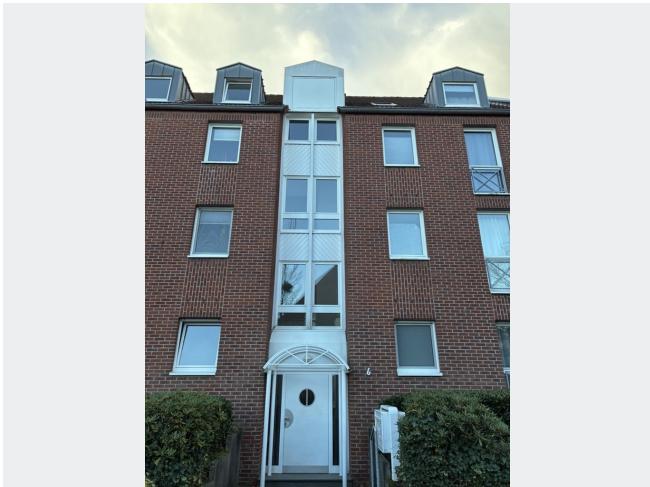
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

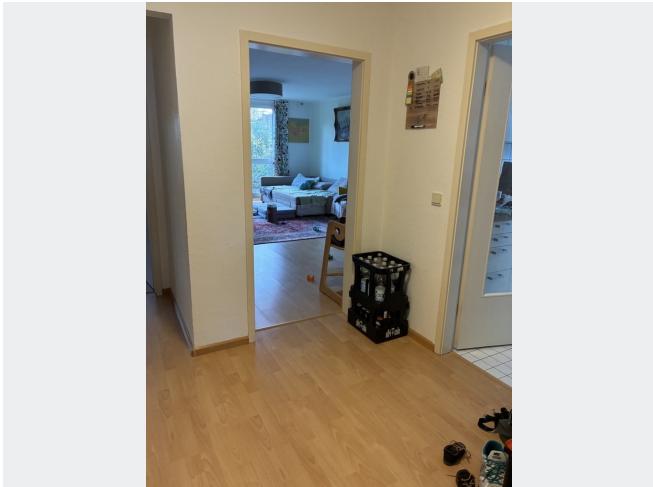
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

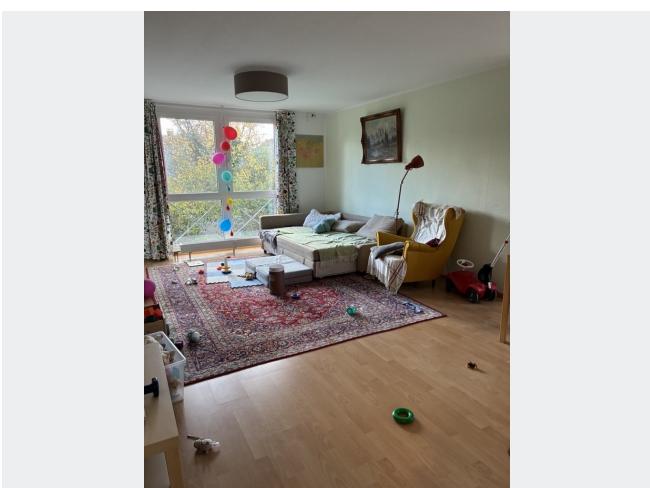
## BILDER



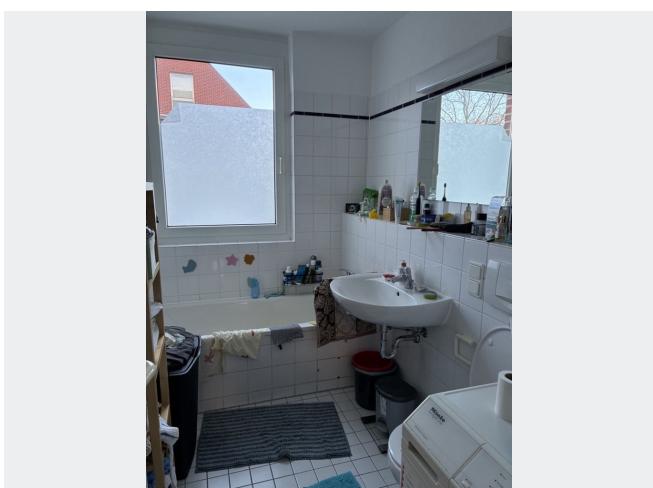
Außenansicht



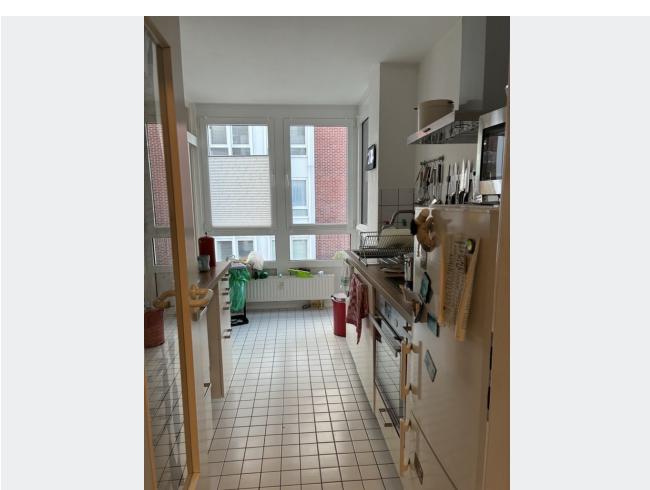
Flur



Wohnzimmer



Großes Badezimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Carfully GmbH	53 m
SHEMA Lack und Karosserie Autoglas	377 m
KS AUTOGLAS ZENTRUM Meerbusch	409 m
Shell	415 m
Carnol Garage	761 m

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 524	210 m
Volksbank Mönchengladbach eG - SBplus-Filiale Strümp	308 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank Strümp	80 m
Siam Wellness Massagen Meerbusch	114 m
Strümper Taverne	262 m
Strümper Taverne	262 m
Pizzeria Restaurant La Vita	265 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Wieler GmbH	87 m
EDEKA Müller	98 m
Aqua-Treff	193 m
Bäckerei Wieler Strümp, Buschstraße	240 m
Shell	415 m

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung "Kunterbunt"	118 m
Claudia Eilemann	149 m
Kindergarten 71 e.V.	402 m
Katholischer Kindergarten St. Franziskus - Horizonte	693 m
Martinus Schule	706 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Brigitta Kuhn	191 m
Praxis für Neurologie & KJP	210 m
Römer Apotheke - Meerbusch	229 m
Römer Apotheke - Meerbusch	229 m
ZAHNARZT STRÜMP - Jörg Hentschel & Kollegen	309 m
... und 12 weitere	