

Wohnfühlen bei VIVAWEST - Ihre Wohnung ist schon tapeziert



IHR ANSPRECHPARTNER

Christin Steinfeld

Wäslacker Weg 4

40231 Düsseldorf

Telefon: 020938011000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Bodelschwinghstraße 2

40878 Ratingen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 82 m²

Geschoss 0 von 5

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 987,00 €

+ Nebenkosten 250,00 €

inkl. Heizkosten 103,00 €

Gesamtmiete 1.340,00 €

Kaution 2.961 €

Expose-Nr. 91072-102-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 49.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCREIBUNG

Dieses komfortable Neubauprojekt aus dem Jahr 2007 umfasst insgesamt 107 Wohnungen nebst 2 Tiefgaragen und bietet u.a.:

- Niedrigenergiebauweise, - Aufzug,

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 „91072-102-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im Erdgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Badezimmer innenliegend, mit Wanne und bodengleicher Dusche 1,20 x 1,20 m ausgestattet
- Wände sind Raufaser weiß tapeziert und frisch gestrichen
- In der Küche ist ein weißer Fliesenspiegel montiert
- Das Wohn-/Esszimmer sowie die Schlafräume sind mit Parkett ausgestattet, welches aufgearbeitet wurde
- Balkon, der zum Verweilen einlädt

Die Einbauküche kann vom aktuellen Vermieter abgekauft werden.

LAGE

Unser Wohnungsangebot befindet sich an der Ratinger Stadtgrenze zu Düsseldorf. Bis in die historische Ratinger Altstadt mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind es nur rund 2 km.

Sowohl die A44 mit Anschluss zur A3, als auch die A52 sind nur wenige Autominuten entfernt. Die Straßenbahn ist fußläufig zu erreichen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der Nähe. In Ratingen gibt es nicht nur alle nötigen Bildungseinrichtungen, sondern auch ein umfassendes und breit gefächertes Sport- und Freizeitangebot: Das Stadttheater, Schwimmbäder, Reithallen und Golfplätze sind nur eine kleine Auswahl der Unterhaltungsmöglichkeiten.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



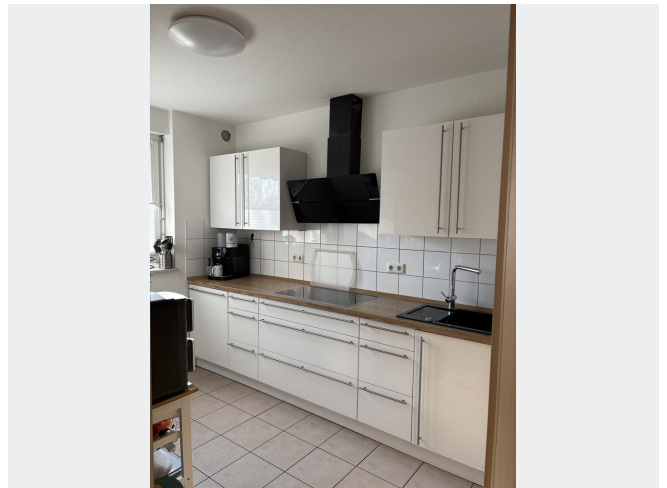
Vorderansicht



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Essbereich



Diele



Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Gerhardstraße	164 m
Gerhardstraße	198 m
Tigerwash	386 m
Tankpoint Tankstelle	409 m
Snack & Shop	409 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Briefkasten - Deutsche Post	620 m
Postbriefkasten	923 m
ING-DiBa - ATM	953 m
Aral	966 m
REWE To Go bei Aral	984 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Michael Thier	300 m
Dr. med. Beate Hansen	300 m
Herr Dr. med. Peter Potthoff	387 m
Zahnarztpraxis Dr. Julia Wilhelmy-Wunderlich & Dr. Verena Gaster	427 m
Dr. Mantas Navickas	655 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Point Ratingen	348 m
Sandra Westhoff - Bewegungsliebe trifft Yoga	366 m
Süd-Grill	516 m
Schwarzbachtal zwischen Düsseldorfer Straße und Bahndamm	612 m
Pizzeria Casanova Ratingen	655 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

REWE express	408 m
Lidl	533 m
Kamps Bäckerei	889 m
PENNY	942 m
Aral	966 m
... und 4 weitere	

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Volkardeyer Str.	540 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Mettmann e.V.	586 m
Karl Arnold Schule	694 m
Caritas Kindergarten St. Suitbertus	753 m
Sportakademie Karimov	760 m
... und 9 weitere	