

Erstaunlich gut wohnen! VIVAWEST lässt Ihnen die Wahl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christin Steinfeld

Wäschlakcer Weg 4

40231 Düsseldorf

Telefon: 020938011000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Raiffeisenstraße 25A

40878 Ratingen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 85 m²

Geschoss 2 von 5

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 999,00 €

+ Nebenkosten 222,00 €

inkl. Heizkosten 76,00 €

Gesamtmiete 1.297,00 €

Kaution 2.997 €

Expose-Nr. 91072-117-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 62.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses komfortable Neubauprojekt aus dem Jahr 2007 umfasst insgesamt 107 Wohnungen nebst 2 Tiefgaragen.

Niedrigenergiebauweise, Aufzug, Barrierefreiheit und zentrale Warmwasserversorgung stellen nur einen kleinen Teil unseres Angebotsspektrums dar.

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 „91072-117-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unser Wohnungsangebot befindet sich an der Ratinger Stadtgrenze zu Düsseldorf, bis in die historische Ratinger Altstadt mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind es nur ca. 2 km. Auch alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in der Nähe. Denn hier 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im 2. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Deckenhoch gefliestes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche in 1,20 x 1,20 m
- Bodentiefe Fenster (außer Küche) inkl. Rollläden
- Fliesenboden in Diele und Küche
- Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen in der Farbe Buche
- Die komplette Wohnung ist Raufaser weiß tapeziert
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

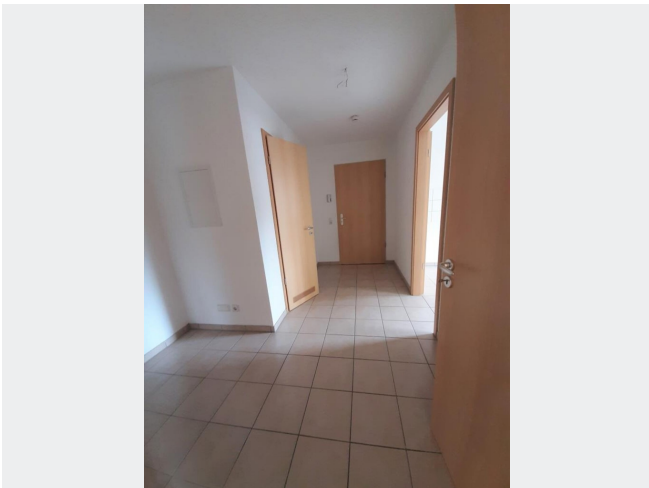
BILDER



ZVDB_1450_00091072_00000004_G0



Wohnzimmer mit Balkon



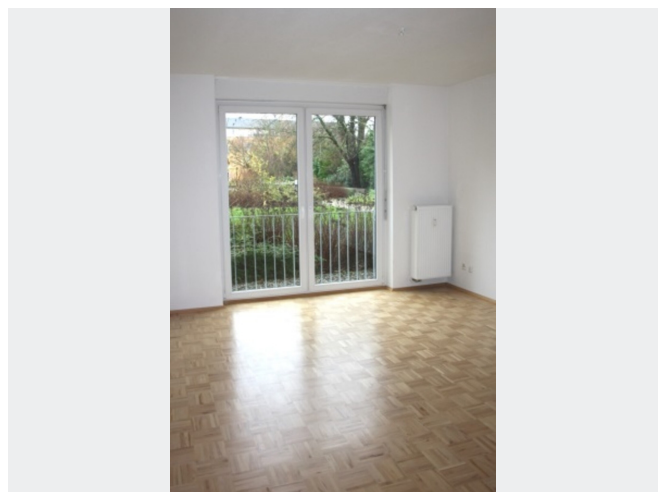
Diele



Schlafzimmer



Wohnzimmer



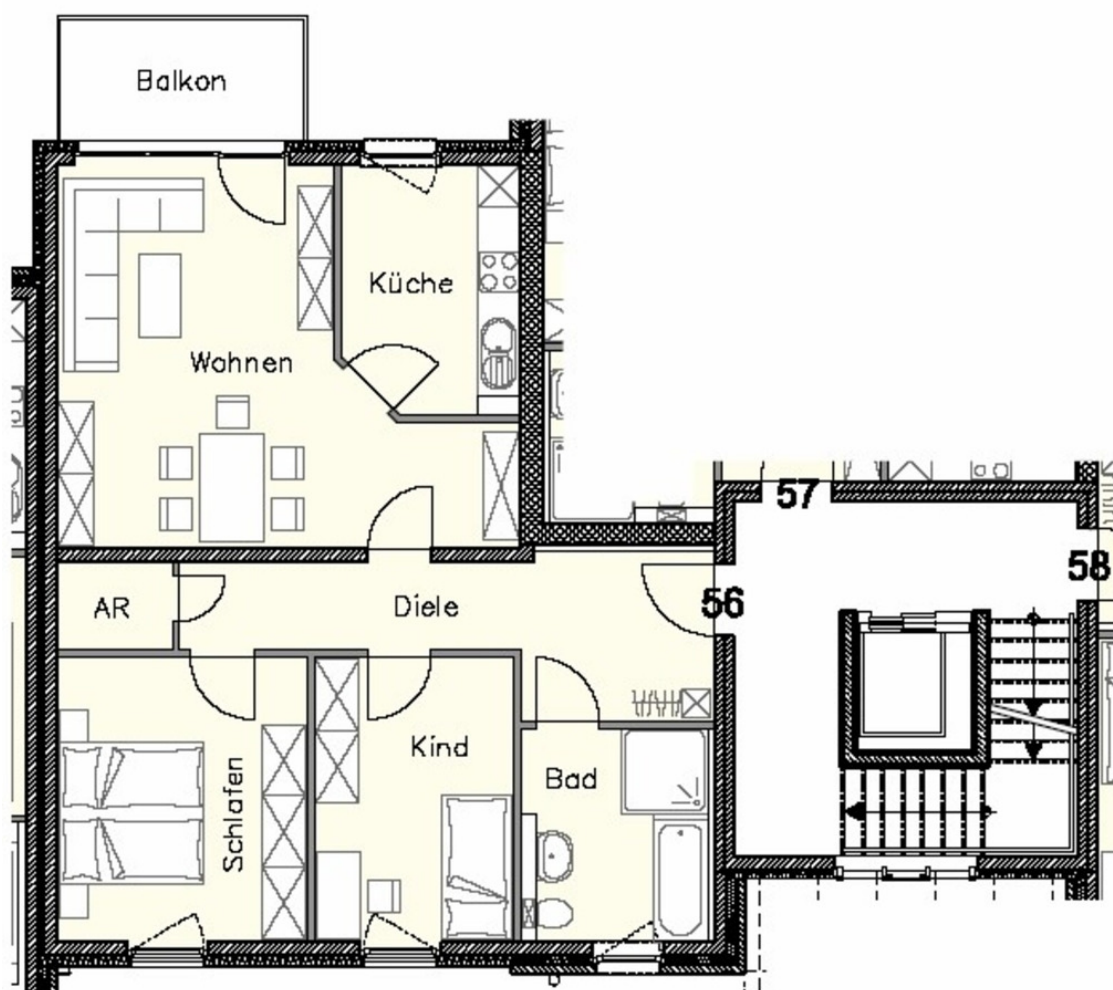
Kinderzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Gerhardstraße	174 m
Gerhardstraße	208 m
Tigerwash	395 m
Esso	419 m
Snack & Shop	419 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Briefkasten - Deutsche Post	612 m
Postbriefkasten	914 m
ING-DiBa - ATM	971 m
Aral	984 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Beate Hansen	304 m
Dr. med. Michael Thier	304 m
Herr Dr. med. Peter Potthoff	377 m
Zahnarztpraxis Dr. Julia Wilhelmy-Wunderlich & Dr. Verena Gaster	434 m
Dr. Mantas Navickas	647 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Point Ratingen	348 m
Sandra Westhoff - Bewegungsliebe trifft Yoga	357 m
Süd-Grill	509 m
Schwarzbachtal zwischen Düsseldorfer Straße und Bahndamm	603 m
Pizzeria Casanova Ratingen	661 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

REWE express	418 m
Lidl	551 m
Kamps Bäckerei	879 m
PENNY	944 m
Aral	984 m
... und 1 weitere	

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Volkardeyer Str.	557 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Mettmann e.V.	581 m
Karl Arnold Schule	711 m
Caritas Kindergarten St. Suitbertus	743 m
Sportakademie Karimov	764 m
... und 9 weitere	