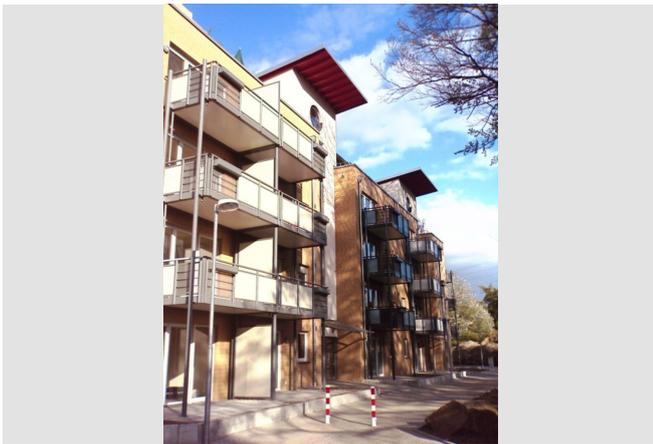


## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christin Steinfeld**

Wäslaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 020938011000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Bodelschwinghstraße 6  
40878 Ratingen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	95 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	1.121,00 €
+ Nebenkosten	249,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	1.443,00 €
Kaution	3.363 €

Expose-Nr.	91072-13-M
------------	------------



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „91072-13-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Raufaser Weiß tapeziert
- Parkettboden

## 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

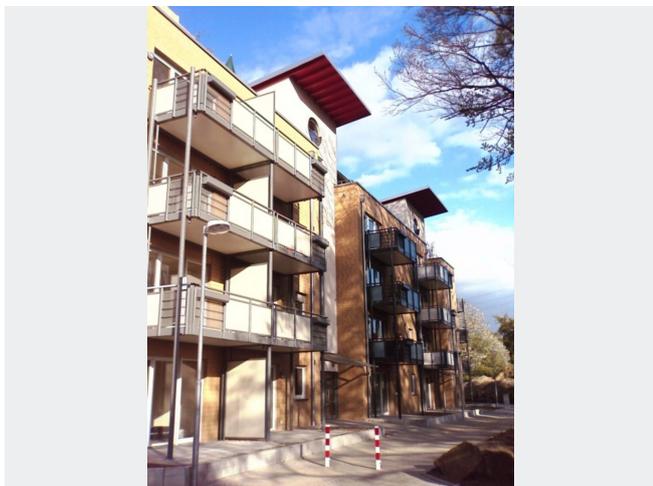
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

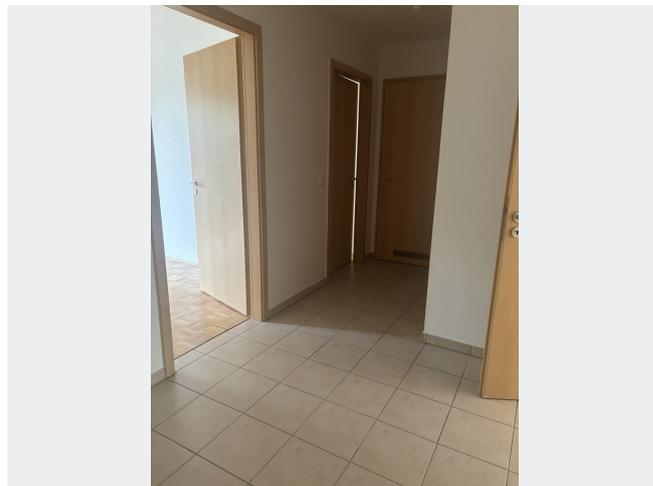
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Vorderansicht



Diele



Wohnzimmer



Kinderzimmer

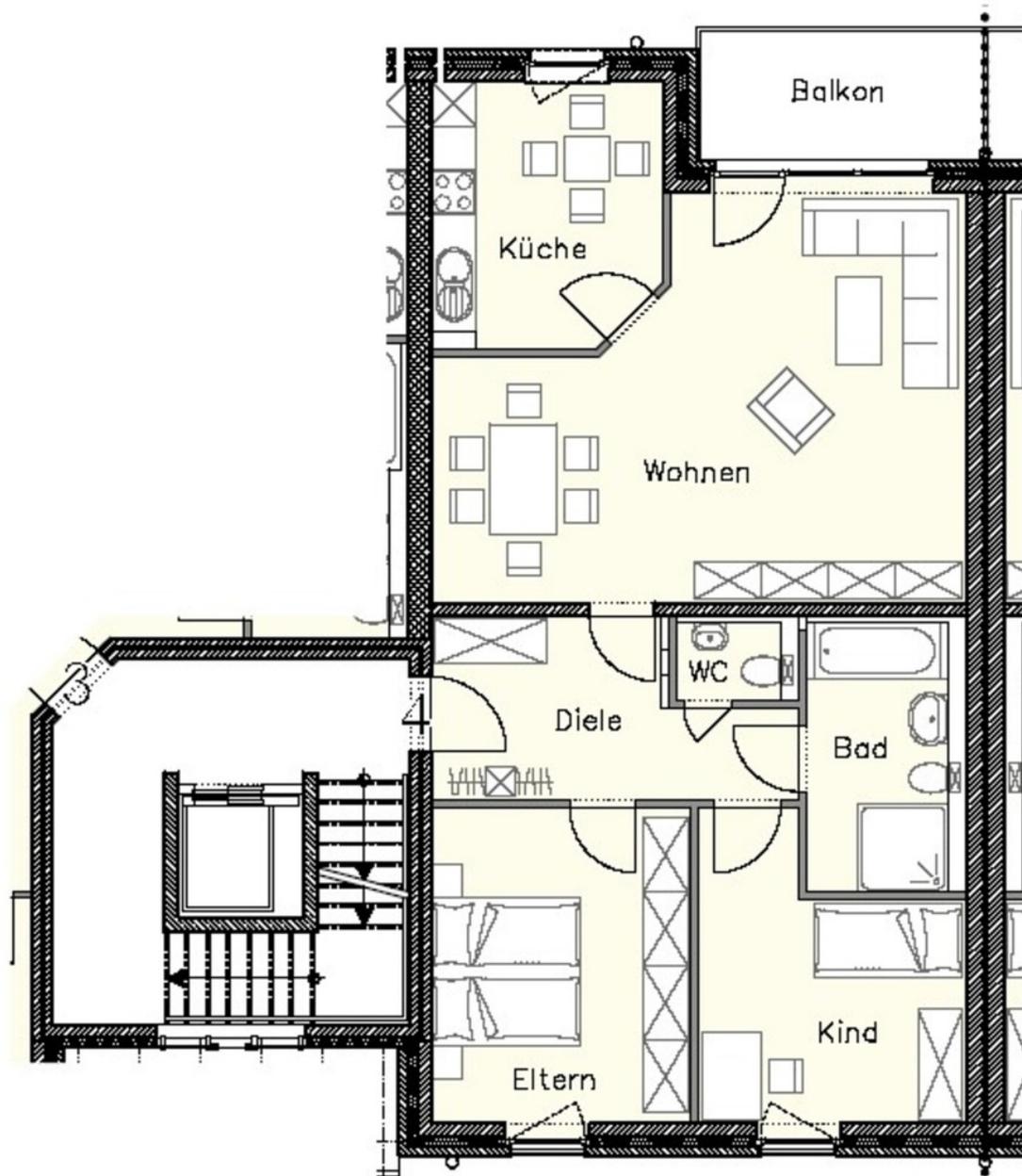


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Gerhardstraße	81 m
Gerhardstraße	105 m
Tigerwash	289 m
Snack & Shop	313 m
Tankpoint Tankstelle	314 m
... und 18 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten - Deutsche Post	525 m
Postbriefkasten	833 m
ING-DiBa - ATM	949 m
Aral	962 m
REWE To Go bei Aral	979 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Michael Thier	186 m
Dr. med. Beate Hansen	186 m
Herr Dr. med. Peter Potthoff	310 m
Zahnarztpraxis Dr. Julia Wilhelmy-Wunderlich & Dr. Verena Gaster	321 m
Dr. Mantas Navickas	562 m
... und 17 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Point Ratingen	235 m
Sandra Westhoff - Bewegungsliebe trifft Yoga	286 m
Süd-Grill	423 m
Kleingartenverein Gartenfreunde e. V.	491 m
Im Ratinger Hof	505 m
... und 21 weitere	

### Einkaufen

REWE express	313 m
Lidl	537 m
Kamps Bäckerei	801 m
PENNY	827 m
Aral	962 m
... und 7 weitere	

### Bildung

Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Mettmann e.V.	482 m
Städtische Kindertageseinrichtung Volkardeyer Str.	505 m
Sportakademie Karimov	647 m
Kindergärten und tageseinrichtungen	659 m
Caritas Kindergarten St. Suitbertus	669 m
... und 13 weitere	