

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christin Steinfeld

Wäslacker Weg 4

40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 770576-27023

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Bodelschwingstraße 4B

40878 Ratingen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 63 m²

Geschoss 1 von 5

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 748,00 €

+ Nebenkosten 176,00 €

inkl. Heizkosten 111,00 €

Gesamtmiete 1.035,00 €

Kaution 2.244 €

Expose-Nr. 91072-44-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die 2,5 Raum Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und verfügt über einen Parkettboden. Außerdem ist die Wohnung mit einer Einbauküche ausgestattet. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer ein Wohnzimmer mit Kochnische und einen Balkon.

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 „91072-44-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

Diese individuelle und helle Zweiraum-Wohnung ist bereits für Sie wie folgt ausgestattet:
gestrichen Dusche - Fliesenboden in der Diele, der offenen Küche und dem Badezimmer

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!

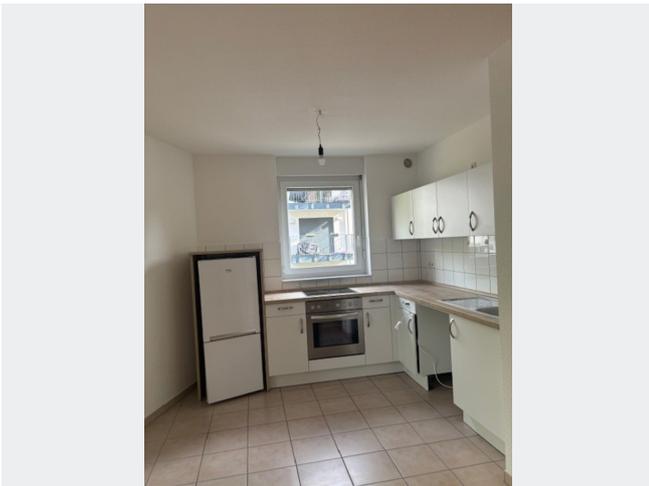
BILDER



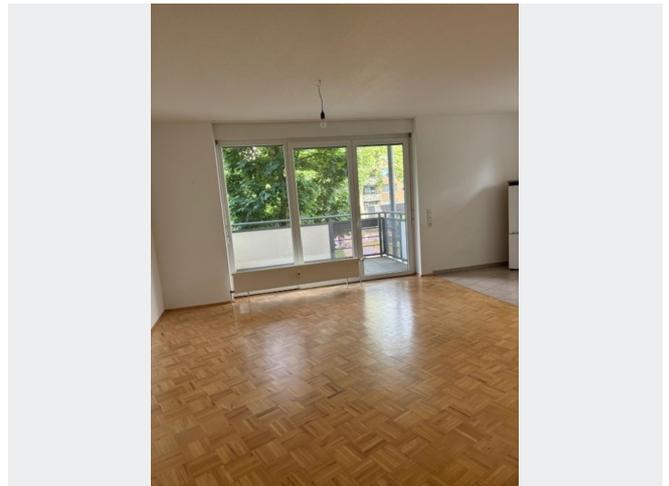
Badezimmer



Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer

An advertisement featuring a man with a beard sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the image, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, contact information is provided: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", and a Telegram icon with the number "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right is the "VIVAWEST" logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Gerhardstraße	68 m
Gerhardstraße	102 m
Tigerwash	289 m
Tankpoint Tankstelle	313 m
Snack & Shop	313 m
... und 18 weitere	

Sonstiges

Briefkasten - Deutsche Post	565 m
Postbriefkasten	873 m
ING-DiBa - ATM	915 m
Aral	928 m
REWE To Go bei Aral	945 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Beate Hansen	206 m
Dr. med. Michael Thier	206 m
Zahnarztpraxis Dr. Julia Wilhelmy-Wunderlich & Dr. Verena Gaster	330 m
Herr Dr. med. Peter Potthoff	351 m
Dr. Mantas Navickas	602 m
... und 14 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Point Ratingen	265 m
Sandra Westhoff - Bewegungsliebe trifft Yoga	327 m
Süd-Grill	463 m
Kleingartenverein Gartenfreunde e. V.	523 m
Im Rater Hof	545 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

REWE express	312 m
Lidl	442 m
Kamps Bäckerei	841 m
PENNY	850 m
Aral	928 m
... und 5 weitere	

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Volkardeyer Str.	477 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Mettmann e.V.	519 m
Karl Arnold Schule	655 m
Sportakademie Karimov	666 m
Kindergärten und tageseinrichtungen	690 m
... und 11 weitere	