

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christin Steinfeld**

Wäschlaker 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 4A  
40878 Ratingen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	999,00 €
+ Nebenkosten	216,00 €
inkl. Heizkosten	59,00 €
Gesamtmiete	1.274,00 €
Kaution	2.997 €
Expose-Nr.	91072-60-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „91072-60-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

## 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



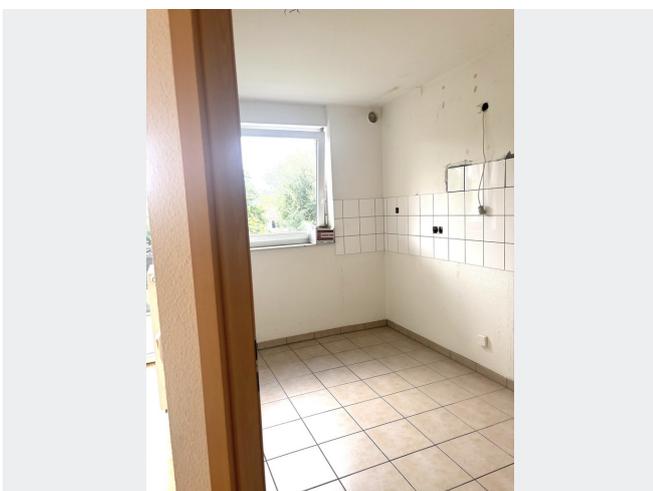
Wohnzimmer



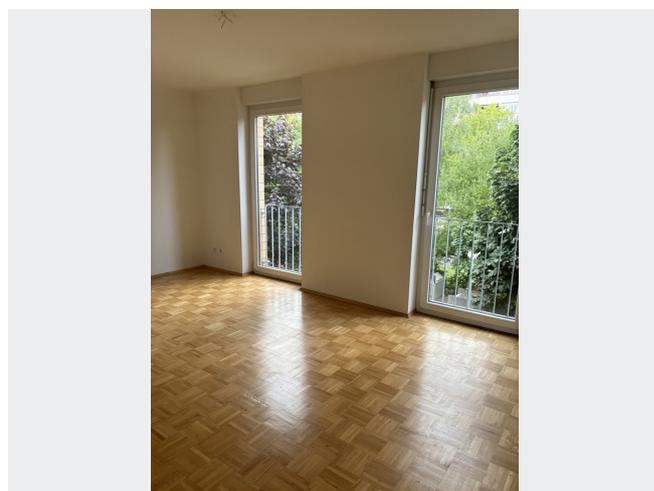
Balkon



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Gerhardstraße	85 m
Gerhardstraße	120 m
Tigerwash	307 m
Snack & Shop	330 m
Tankpoint Tankstelle	331 m
... und 18 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten - Deutsche Post	578 m
Postbriefkasten	886 m
ING-DiBa - ATM	917 m
Aral	930 m
REWE To Go bei Aral	947 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Michael Thier	225 m
Dr. med. Beate Hansen	226 m
Zahnarztpraxis Dr. Julia Wilhelmy-Wunderlich & Dr. Verena Gaster	349 m
Herr Dr. med. Peter Potthoff	361 m
Dr. Mantas Navickas	615 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Point Ratingen	283 m
Sandra Westhoff - Bewegungsliebe trifft Yoga	337 m
Süd-Grill	476 m
Kleingartenverein Gartenfreunde e. V.	520 m
Im Rater Hof	558 m
... und 18 weitere	

### Einkaufen

REWE express	330 m
Lidl	501 m
Kamps Bäckerei	854 m
PENNY	869 m
Aral	930 m
... und 4 weitere	

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Volkardeyer Str.	485 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Mettmann e.V.	535 m
Karl Arnold Schule	657 m
Sportakademie Karimov	685 m
Kindergärten und tageseinrichtungen	708 m
... und 11 weitere	