

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christin Steinfeld

Wäschlacker Weg 4

40231 Düsseldorf

Telefon: 020938011000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Bodelschwinghstraße 4

40878 Ratingen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 65 m²

Geschoss 1 von 5

Bezugsfrei ab 01.11.2025

Kaltmiete 765,00 €

+ Nebenkosten 164,00 €

inkl. Heizkosten 45,00 €

Gesamtmiete 974,00 €

Kaution 2.295 €

Expose-Nr. 91072-70-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „91072-70-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle 2-Raumwohnung verfügt über:

- ein weißes, deckenhoch gefliestes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche in 1,20 x 1,20 und Tageslicht
- Fliesenboden in Küche, Diele und Badezimmer
- Parkettboden im Schlaf- und Wohnraum
- die Wände sind bereits Raufaser weiß tapeziert

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!

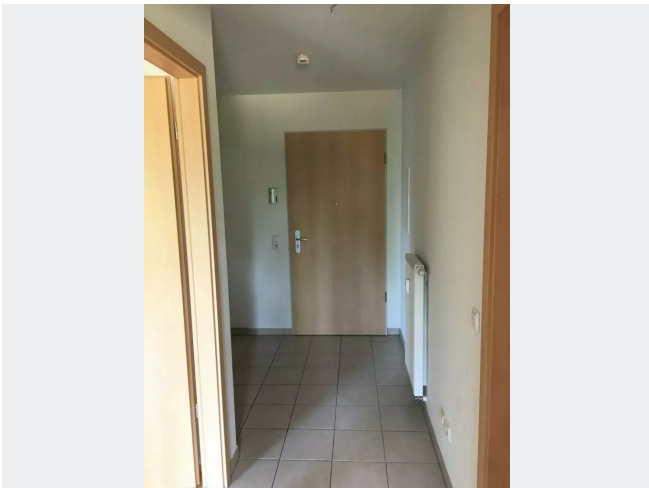
BILDER



Hausansicht



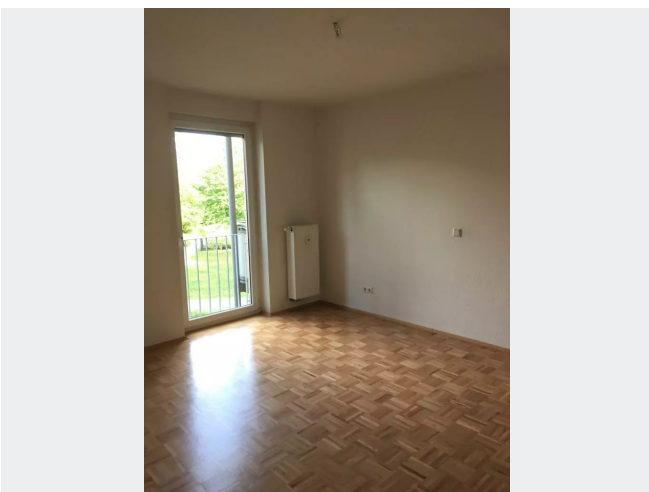
Wohnzimmer



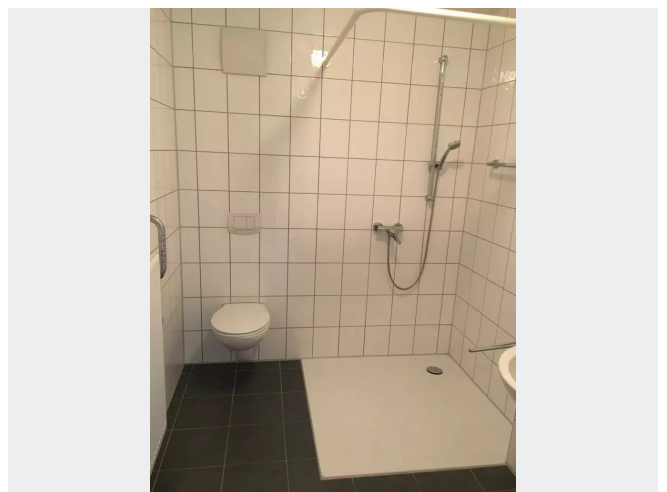
Diele



Küche



Schlafzimmer



Bad

BILDER



Balkon



Aussicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. Overlaid on the image is a blue circular bubble with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these, it says "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Gerhardstraße	104 m
Gerhardstraße	140 m
Car Cosmetic Tan e. K.	177 m
Tigerwash	326 m
Tankpoint Tankstelle	350 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Lidl	500 m
Marmara GmbH	730 m
Kamps Bäckerei	869 m
PENNY	890 m
Aral	932 m
... und 4 weitere	

Bildung

Petra Sybille Kinderbetreuung Czekalla-Denhof	214 m
Städtische Kindertageseinrichtung Volkardeyer Str.	493 m
Kindergärten und - tageseinrichtungen	498 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Mettmann e.V.	551 m
Karl Arnold Schule	658 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Michael Thier	246 m
Dr. med. Beate Hansen	246 m
Zahnarztpraxis Dr. Julia Wilhelmy-Wunderlich & Dr. Verena Gaster	369 m
Herr Dr. med. Peter Potthoff	373 m
Dr. Mantas Navickas	631 m
... und 13 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Point Ratingen	303 m
Automaten Maruzzo GSG Aufstellservice	489 m
Süd-Grill	492 m
Kleingartenverein Gartenfreunde e. V.	518 m
Buschhausen im Ratinger Hof	571 m
... und 15 weitere	

Sonstiges

UPS Access Point	314 m
ING-DiBa - ATM	357 m
Briefkasten - Deutsche Post	595 m
Postbriefkasten	902 m
ING-DiBa - ATM	919 m
... und 2 weitere	