

## 3-Zimmer-Wohnung in Erkrath Hochdahl



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Thater**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0209 380 11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

### IHR OBJEKT

Eduard-Daelen-Straße 5 a  
40699 Erkrath

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	710,00 €
+ Nebenkosten	181,00 €
inkl. Heizkosten	141,00 €
Gesamtmiete	1.032,00 €
Kaution	2.130 €
Expose-Nr.	91074-45-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Ihr neues Zuhause vor den Toren des Neandertals unsere modernen Mehrfamilienhäuser liegen auf einer kleinen Anhöhe, umgeben von einer großzügigen gepflegten Grünanlage und verfügen über:

- Naturstieptreppenhäuser
- eine hauseigene Tiefgarage
- Trockenräume
- zu jeder Wohnung gehört ein Balkon, sowie ein mietereigener Kellerraum
- Fahrradabstellbereiche
- Treppenhausreinigung

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 „91074-45-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

Erkrath grenzt nicht nur ans Bergische Land sondern zusätzlich an das Gebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf, auch Wuppertal und das Ruhrgebiet sind nur wenige Kilometer entfernt. Unser Wohnungsangebot befindet sich in landschaftlich schöner Lage, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung: - nächster Supermarkt in ca. 300m, - ein gefächertes Bildungsangebot in ca. 1 - 2 km. A3 erreichen Sie in 3 Fahrminuten

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese schöne 3 Zimmer Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattung:

- Laminatböden in Diele, Wohn- und Schlafräumen
- 3. Zimmer bietet sich als Arbeitszimmer an oder kann auch ideal als Ankleideraum genutzt werden
- weißes Wannenbadezimmer inkl. Waschmaschinenanschluss
- praktische Abstellräume im Flur und der Küche
- Sonnenbalkon in Südausrichtung
- Rollläden an allen Fenstern

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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

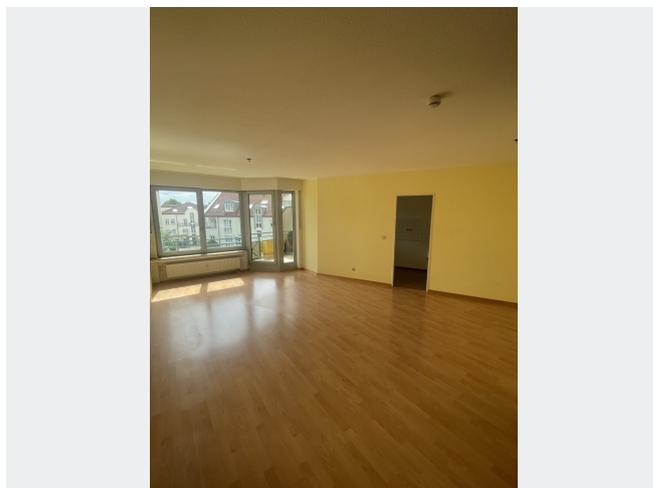
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

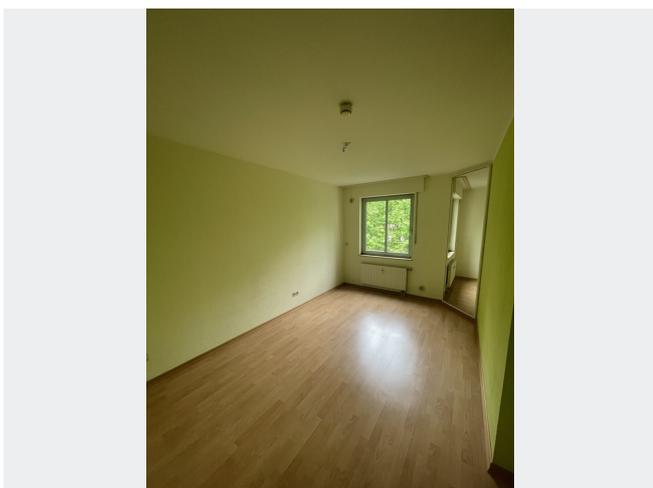
## BILDER



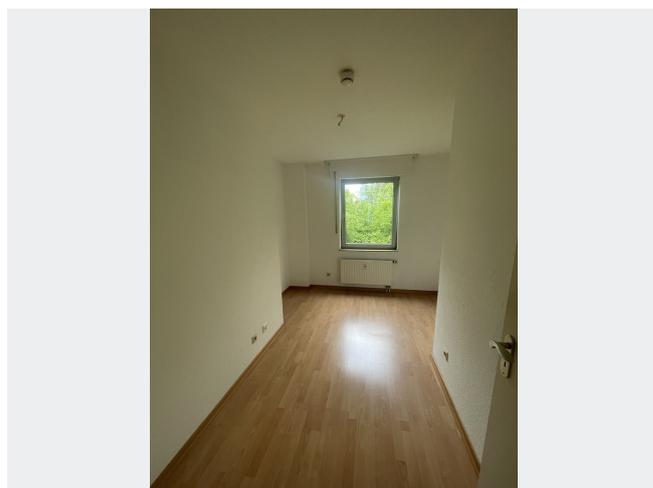
Hauseingang



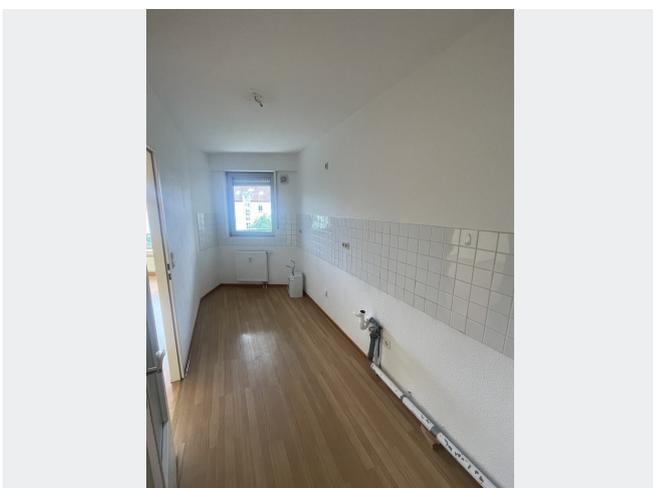
Wohnzimmer



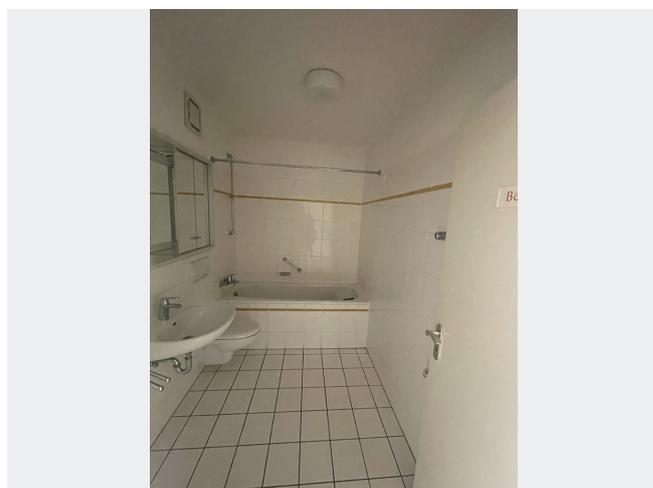
Schlafzimmer



Arbeitszimmer

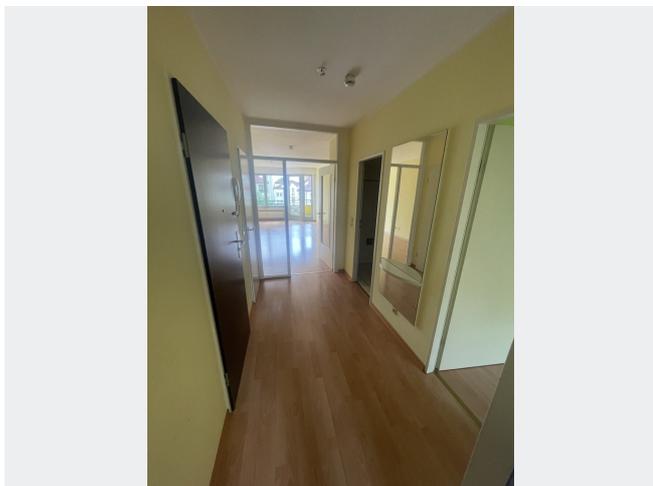


Küche

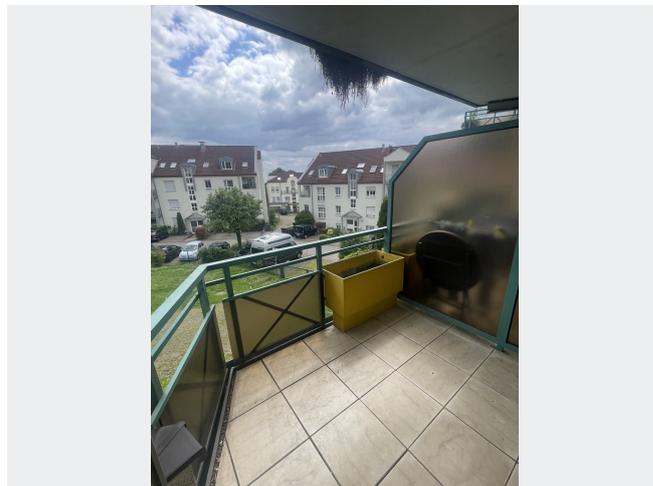


Badezimmer

## BILDER



Diele



Balkon

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

SEAT & CUPRA Erkrath - Gottfried Schultz Automobilhandels SE88 m	
Gottfried Schultz Automobilhandels SE Volkswagen	113 m
Willis Wasch- & Serviceteam GmbH	120 m
Budget Autovermietung - Erkrath	120 m
Avis Autovermietung - Erkrath	136 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	418 m
Kreissparkasse Düsseldorf - Geldautomat	531 m
Kreissparkasse Düsseldorf - SB-Filiale	531 m

### Bildung

Willis Wasch- & Serviceteam GmbH	120 m
Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. - Kindertageseinrichtung Erkrath	283 m
Grundschule Sechseckschule	423 m
Grundschule Sechseckschule	423 m
AWO TiKiTa Hüttenstraße	510 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Lidl	133 m
Café 'la Bäckerei	335 m
Kiosk Pars	429 m
TotalEnergies Tankstelle	434 m
Espresso Perfetto Dolce GmbH	436 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yogashala Erkrath	142 m
- SITI -Streetfood Manufaktur	373 m
Gaststätte Posthorn	394 m
TotalEnergies Tankstelle	434 m
Pizza Stazione	469 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

LINDA - Neander Apotheke	305 m
Podologie G. Zenker	318 m
Herr Dr. med. dent. Gerald Eckert	418 m
Frau Dr. med. Maria-Rita Langhorst	419 m
Maria Hilf GmbH & Marienhaus GmbH	486 m
... und 7 weitere	