

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Schmitt

Wäschlacker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0209 380 11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 80.00 kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Oelser Straße 54
40231 Düsseldorf

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	693,00 €
+ Nebenkosten	170,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	931,00 €
Kaution	2.079 €

Expose-Nr.	91075-16-M
------------	------------



OBJEKTBESCHREIBUNG

Wir bitten zu beachten, das wir Aufgrund der Vielzahl an Wohnungsanfrage ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben zu den Kontaktdaten und dem Wohnungsgesuch berücksichtigen können.

Das Objekt aus dem Jahr 2008 liegt in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone mit vielen, großen Grünflächen und kleinen Spielplätzen.

Das Haus an sich ist ein ruhiges und modernes Wohnhaus mit nur sechs Mietparteien. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen Zwei- und Dreiraum-Wohnungen.

Die Wohnungen sind alle barrierearm gehalten. Auch der Aufzug, der bis in den Keller herunter fährt rundet die Barrierearmut ab.

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 „91075-16-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

Das Objekt liegt im Stadtteil Eller, der zu den Stadtbereichen zählt die sich ein eigenes, geschlossenes Zentrum bewahrt haben: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und kurzfristig zu erreichen:

- in der Nähe erreichen Sie einen Supermarkt, aber auch Apotheke, Ärzte, Kirchen, Schulen, Kindergärten und -tagesstätten, fußläufig erreichbar, von wo aus Sie in wenigen Fahrminuten die ÖPNV-Knotenpunkte Eller und Oberbilk mit Anbindung an das Straßenbahn- und S-Bahnnetz erreichen können, Sie in 8 Fahrminuten Sporthallen, sowie Gastronomie sind bequem zu Fuß zu erreichen, zahlreichen Freizeit- und Wassersportangeboten ist es ebenfalls nicht weit.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist bitten wir zu beachten das es sich bei den Wohnungsaufnahmen teilweise um Beispielbilder handelt.

Diese moderne und barrierearme Wohnung bietet folgende Ausstattung:

- großzügiger Südterrasse mit eigenem Garten,
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- bodentiefe Fenster in Wohn- und Schlafräumen
- Rollläden an allen Fenstern
- Fliesenboden in Küche, Diele und Bad
- buchefarbener Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Raufasertapezierung
- Multimediaanschlüsse in allen Wohnräumen

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, weiterhin haben Sie die Möglichkeit im Kellergeschoss eine Waschküche nebst Trockenraum, sowie einen Fahrradkeller zu nutzen

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

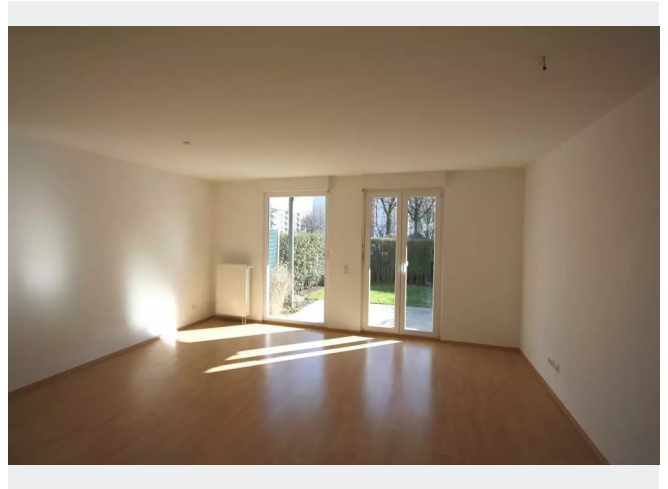
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



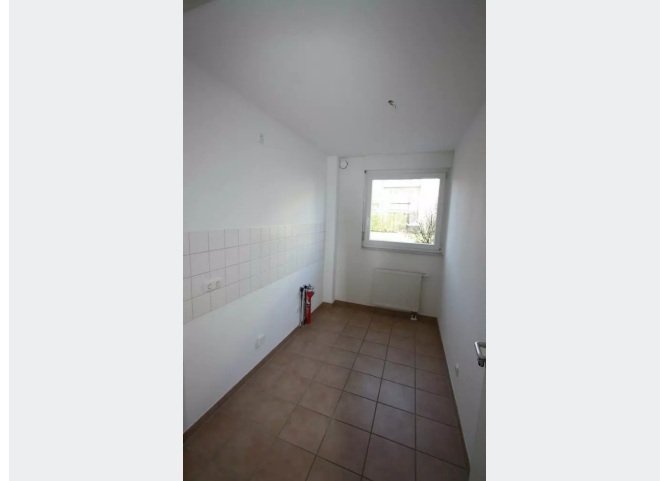
Gebäudeansicht



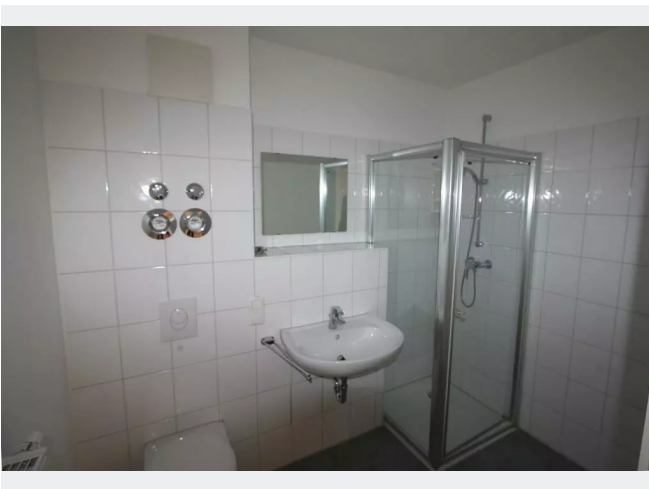
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Garten

BILDER



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stabiler Platz vierteljährliches ist eine Stadt	42 m
Gaststätte Blauer Engel	110 m
Gaststätte Blauer Engel	110 m
Gaststätte Blauer Engel	110 m
Ecke des Döners	124 m
... und 109 weitere	

Auto und Verkehr

Car Finish Service GmbH	238 m
clean car concept GmbH	260 m
clean car concept GmbH	260 m
Ak Autoteile	324 m
Jakup Werkstatt	369 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Amalia Pizzeria & Eiscafé	127 m
Marjane Am Stabiler Platz	272 m
Netto am Stabilerplatz	320 m
Breakfast with the Stabiler platz	324 m
Rewe am Stabiler Platz	348 m
... und 34 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	176 m
Briefkasten deutsche Post	283 m
Briefkasten deutsche Post	592 m
Briefkasten deutsche Post	603 m
Briefkasten deutsche Post	652 m
... und 13 weitere	

Bildung

Evangelische Tageseinrichtung für Kinder	190 m
Kita Richardstrasse	333 m
GGs Richardstraße	366 m
GGs Richardstraße	366 m
Hintereingang Altbau	369 m
... und 29 weitere	

Gesundheit und Soziales

Mobile Podologie Podoworld	227 m
Dr. med. dent. Harm Blazejak	231 m
Frau Dr. (I) Stella Lande	236 m
Ulrike Vornholz	366 m
MEDIAN Therapiezentrum Haus Eller	453 m
... und 77 weitere	