

## Schöffenhöfe - wohnen mit Parkblick



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Maren Zenz**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-27026

**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: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: keine Angabe
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Mindener Straße 82  
40227 Düsseldorf

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 3                 |
| Wohnfläche ca. | 90 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 2 von 5           |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort         |

|                  |            |
|------------------|------------|
| Kaltmiete        | 1.206,00 € |
| + Nebenkosten    | 235,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 112,00 €   |
| Gesamtmiete      | 1.553,00 € |
| Kaution          | 3.618 €    |

|            |           |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 1945-13-M |
|------------|-----------|



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Für jede Generation bieten die 3,5-Zimmer-Wohnungen genug Raum zur Entfaltung und eine clevere Aufteilung, die sowohl gemeinsame als auch persönliche Zeit ermöglicht.

Die separierte und doch offene Küche bietet reichlich Platz für alles was benötigt wird. Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit, während Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer die Möglichkeit bieten, die Tür auch mal hinter sich zu schließen. Auf dem großen Balkon lässt es sich herrlich entspannen und die Sonnenstrahlen genießen.

Der uneingeschränkte Blick von dem eigenen Balkon auf den quartierseigenen Park mit seinen Grünflächen und Bäumen trägt unmittelbar zu einem entspannten Lebensgefühl mitten in der Stadt bei. Aber auch wer den Blick sprichwörtlich nach innen richtet, wird belohnt – und freut sich über die qualitativ hochwertige, funktionale und nachhaltige Innenausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung, Videosprechanlage, elektrischen Rollläden und weiteren Annehmlichkeiten.

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 „1945-13-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

Wer hier sein neues Zuhause bezieht, genießt viele Vorteile: Die sehr gute Infrastruktur sorgt für einen entspannten Alltag, das kulturelle und gastronomische Angebot für viel Abwechslung. Die Schöffenhöfe sind der ideale Ausgangspunkt für alles, was wichtig ist: Blitzschnell ist man in der Innenstadt - hier punktet das Quartier mit seiner optimalen Anbindung für alle, die in Düsseldorf oder auch in den umliegenden Städten arbeiten. Auch zur Uni in Bilk ist es nicht weit. Der nahe gelegene Volkspark mit Übergang zum Südpark bietet viel Grün und die Gelegenheit zum Spaziergehen, Radfahren oder Picknicken. Und auch für Einkaufsmöglichkeiten, Fitness-Studios, Ärzte oder Schulen im Umkreis der Schöffenhöfe gilt: alles da und alles nah.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist ab sofort bezugsfertig

- Decken: Vlies
- Wände: Raufaser weiß - nicht frisch gestrichen
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Rollläden mit elektrischem Antrieb
- Videosprechanlage
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss
- Barrierearm
- Aufzug
- Balkon
- Müllboxen im Freien
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard

Tiefgaragenstellplatz über Warteliste

## 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

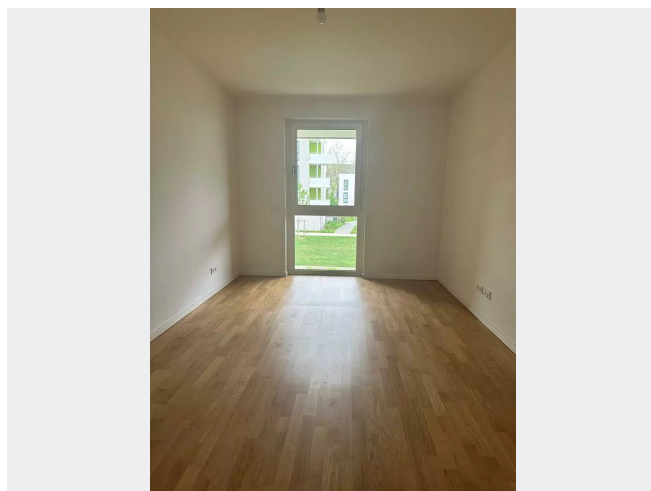
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

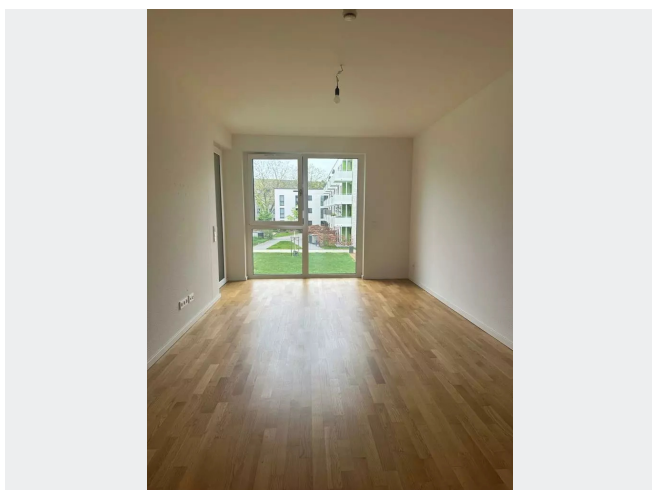
## BILDER



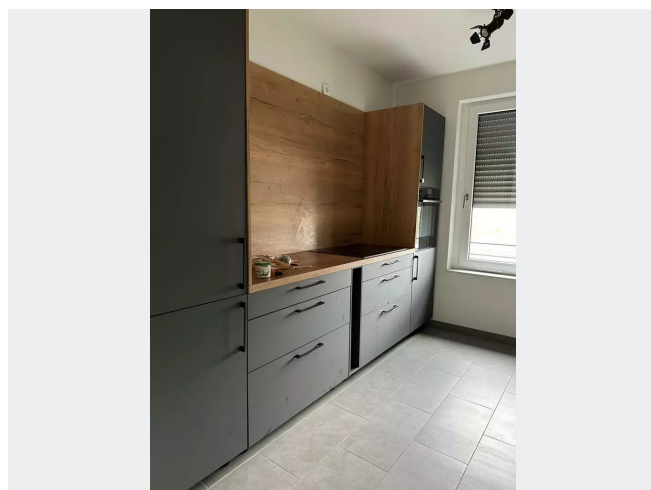
Mindener Str.



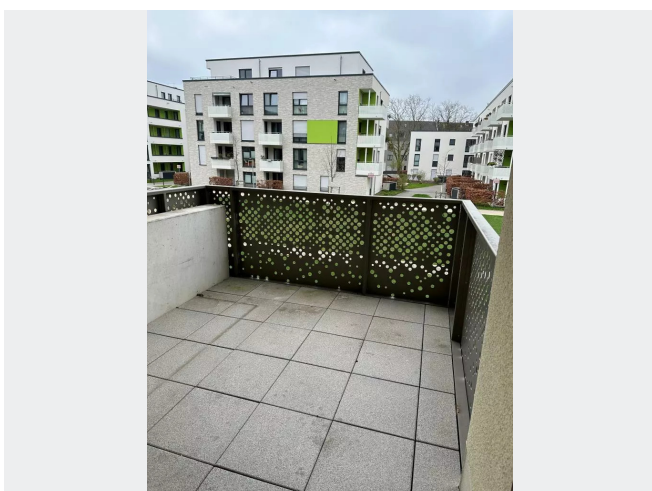
Schlafzimmer



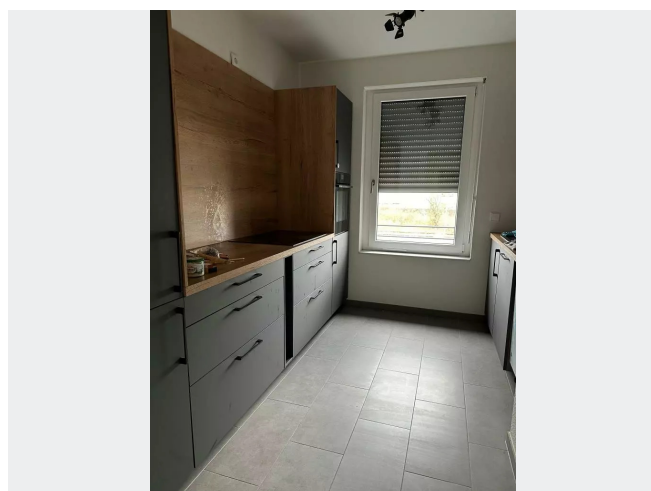
Wohnzimmer



Küche



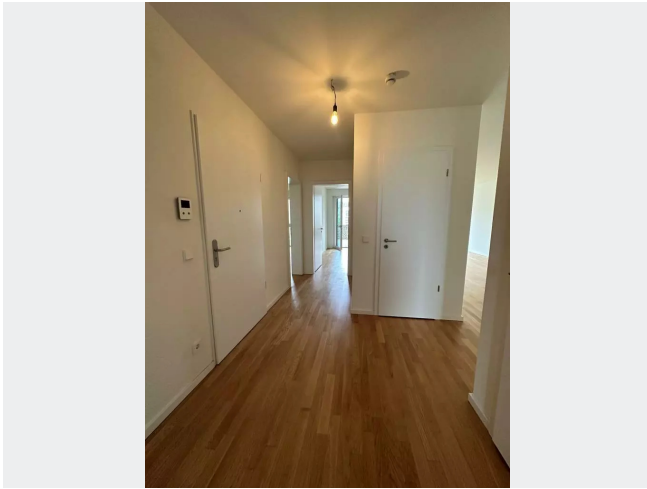
Balkon



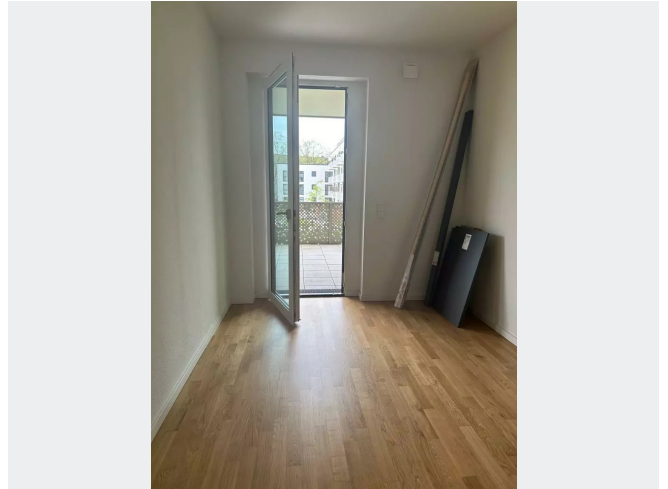
Küche



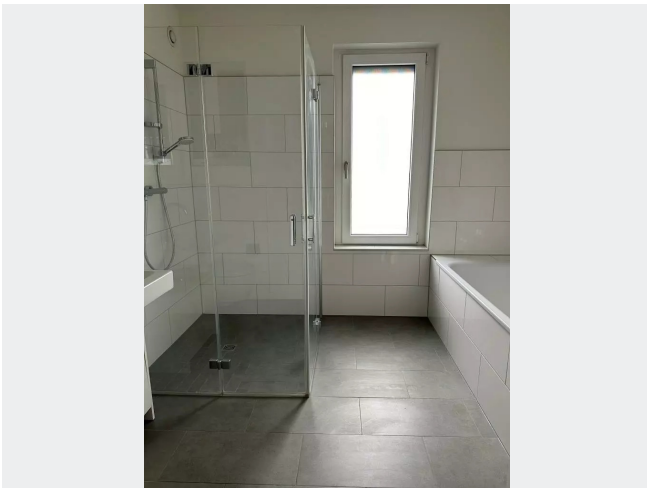
## BILDER



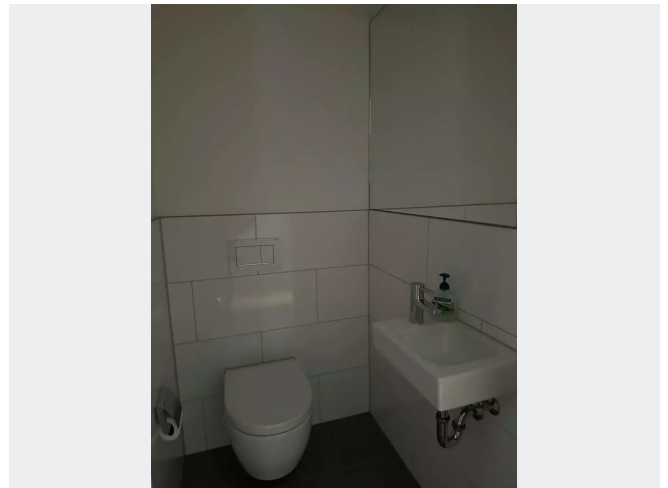
Diele



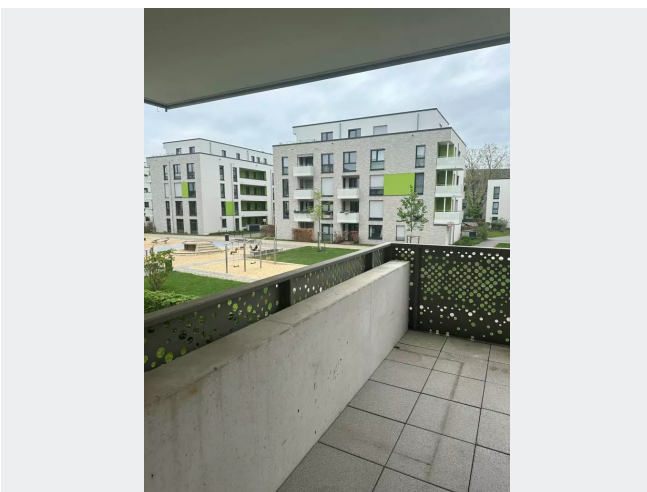
Kinderzimmer



Badezimmer



Gäste WC



Balkon 2



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Sporthalle                         | 71 m  |
| Jan-Wellem-Schule                  | 125 m |
| Jan-Wellem-Schule                  | 125 m |
| Tom Stoffels Pünktlichkeitsschule  | 183 m |
| Rappelkiste e.V. Kindertagesstätte | 190 m |
| ... und 50 weitere                 |       |

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Schwanen-Apotheke   | 306 m |
| Fair Doctors - Hausarzt / Allgemeinmediziner in Düsseldorf-Oberbilk | 312 m |
| Fair Doctors - Kinderarzt in Düsseldorf-Oberbilk                    | 312 m |
| Fair Doctors - Zahnarzt in Düsseldorf Oberbilk / Zentrum            | 312 m |
| Frau Dr. Nicoleta Falcoianu   | 411 m |
| ... und 54 weitere  |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Sportsbar da Aldo          | 103 m |
| DØPE - Shisha Lounge - Bar | 103 m |
| DØPE - Shisha Lounge - Bar | 103 m |
| Parkanlage Schöffenhöfe    | 106 m |
| Superblock Boulderhalle    | 151 m |
| ... und 179 weitere        |       |

### Auto und Verkehr

Hey, besuche meine Website „Scooter Deluxe Servi“ mit diesem Link:

|   |       |
|---|-------|
| <a href="https://jmauel.wixsite.com/websit">https://jmauel.wixsite.com/websit</a> | 150 m |
| Roller Reparatur Service Düsseldorf   | 150 m |
| Krall Kfz-Werkstatt   | 152 m |
| AK Nouri Auto parts and Auto paints   | 207 m |
| Oberbilker Boxenstop  | 214 m |
| ... und 98 weitere  |       |

### Einkaufen

|   |       |
|---|-------|
| Brötcheneck, Bäckerei Oehme Brot & Kuchen | 188 m |
| Ermanis Düsseldorf                        | 233 m |
| Bäckerei Nur                              | 253 m |
| PENNY                                     | 278 m |
|   | 296 m |
| ... und 39 weitere                        |       |

### Sonstiges

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 639       | 263 m |
| Briefkasten deutsche Post       | 326 m |
| Nickel Shop - TABAKWAREN PRESSE | 344 m |
| Briefkasten deutsche Post       | 372 m |
| EC Cash ATM                     | 429 m |
| ... und 16 weitere              |       |