

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alina Schulz**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26554

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Wolbeckstraße 67  
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	549,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	119,00 €
Gesamtmiete	856,00 €
Kaution	1.647 €
Expose-Nr.	1009-158-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges 5-Familienhaus
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Garage separat anmietbar
- Ruhige Seitenstraße

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 „1009-158-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 Quartier Wolbeckstr./Bausemshorst liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit gepflegten Grünanlagen. Das Alleecenter und Altenessener Markt sind von dort aus fußläufig zu erreichen. Die Wohnlage ist sehr verkehrsgünstig, die U-Bahn Haltestelle 'Karlsplatz' sowie die B224 und die A42 liegen in unmittelbarer Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde 2020 modernisiert und verfügt über:

- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Weiße Türen
- TV-Anschlüsse im Wohn-/Schlaf- und Kinderzimmer
- Die Wohnung ist frisch tapeziert und gestrichen
- Laminatboden kann übernommen werden

## 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

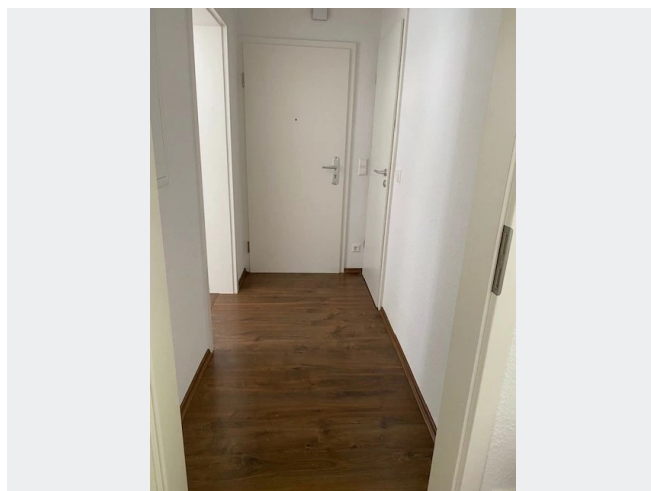
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



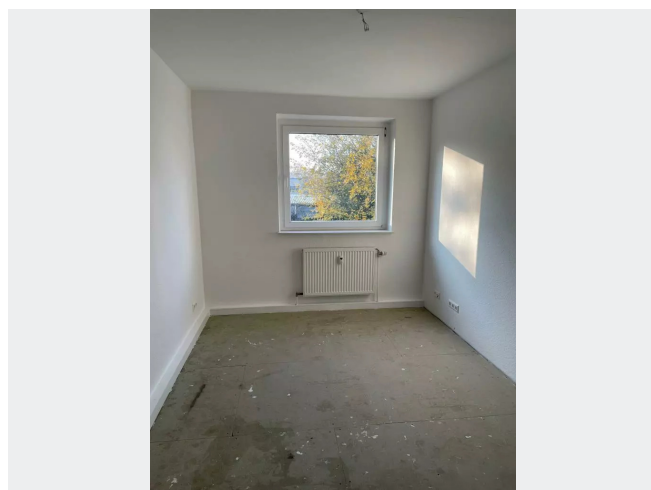
Gebäudeansicht



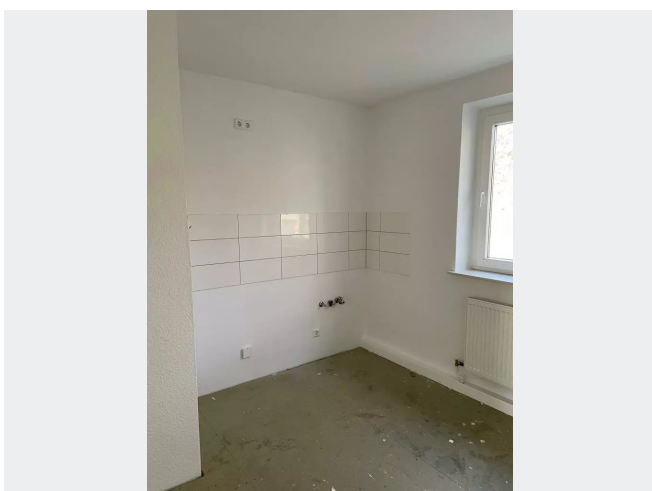
Wolbeckst. 67



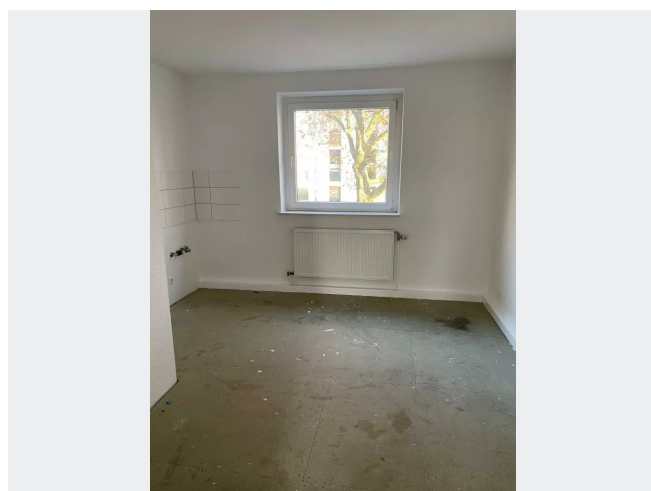
Wohnzimmer



Kinderzimmer

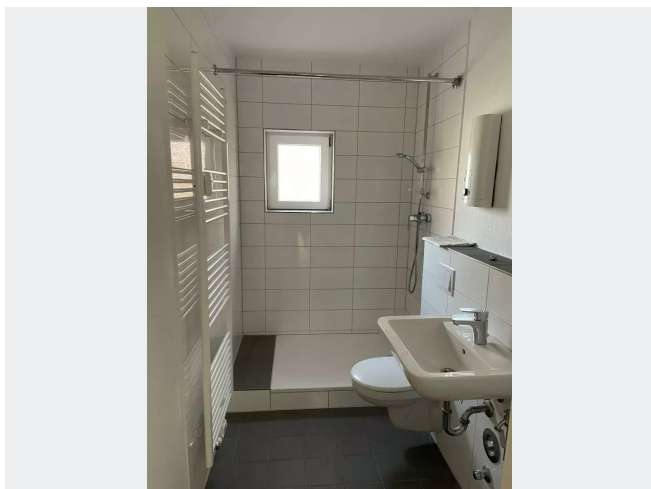


Küche

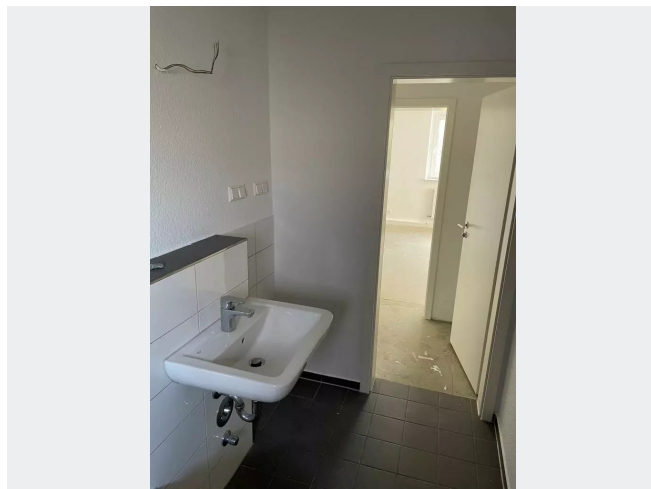


Küche

## BILDER



Badezimmer



Badezimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

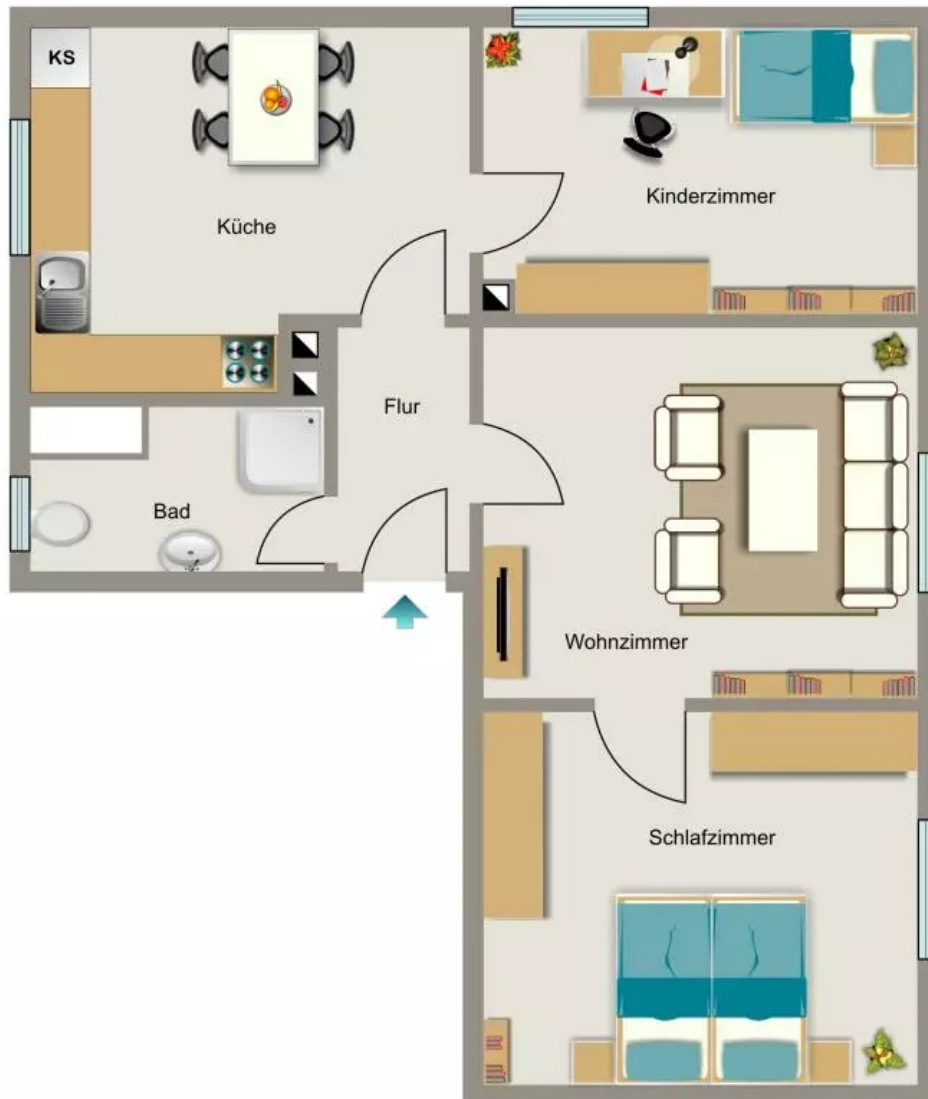
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

IngDustin	93 m
Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Johann Baptist	368 m
Mallinckrodtplatz	372 m
Zunftstube und Restaurant Kolpinghaus Altenessen	372 m
Stauder Klause	402 m
... und 68 weitere	

### Einkaufen

Bäcker Peter	441 m
Sahin Markt	455 m
Bäckerei Göktas	469 m
Bäckerei Hosselmann	493 m
Malzers Backstube	515 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Blitzautogas bizanski&maly GbR	93 m
Martin Wolowski Groß- und Einzelhandel	287 m
Ener Source Ruhrstrom	308 m
Karlsplatz	366 m
MAN Rental Vermietdepot Essen	394 m
... und 22 weitere	

### Bildung

antonia gradinita	253 m
Abzweig Gertrud-Bäumer-Schule	378 m
Leibniz Gymnasium Essen Zweigstelle Mallinckrodtstraße	387 m
Neuessener Schule	498 m
Neuessener Schule	498 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Tarek Azhari	263 m
Herr Dr. med. Jörg Fischbein	263 m
Herr Prof. Dr. med. Georg Omlor	263 m
Herr Priv. Doz. Dr. med. Carsten Oberhoff	263 m
MVZ Essen-Nord-West	320 m
... und 64 weitere	

### Sonstiges

GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	424 m
Sparkasse Essen - ATM	459 m
Deutsche POST Schliessfkache	466 m
ING-Geldautomat	525 m
Deutsche Post Filiale 570	531 m
... und 6 weitere	