

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Alina Schulz
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wolbeckstraße 87
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	36 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	380,00 €
+ Nebenkosten	97,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	535,00 €
Kaution	1.140 €

Expose-Nr.	1009-254-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus in grüner Umgebung
- Großzügiger Gemeinschaftsgarten
- Garage separat anmietbar

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 „1009-254-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

Unsere Objekte in der Wolbeckstraße befinden sich in einer ruhigen Seitenstraße mit gepflegten Grünanlagen. Das Alleecenter und der Altenessener Markt sind von dort aus fußläufig zu erreichen. Per ÖPNV erreichen Sie das Objekt über die U-Bahn Haltestelle 'Karlsplatz'. Über die nahegelegene B224 und A42 sind Sie mobil in alle Richtungen. Diverse Schulen und Kindergärten sind im Stadtteil verfügbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Vollständig erneuerte Elektroinstallation
- Neues Duschbad mit Fenster
- Weiße Zimmertüren
- Neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Deckenflächen tapeziert und gestrichen (Wände tapetenfrei)
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- Laminatboden vom Vormieter vorhanden

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

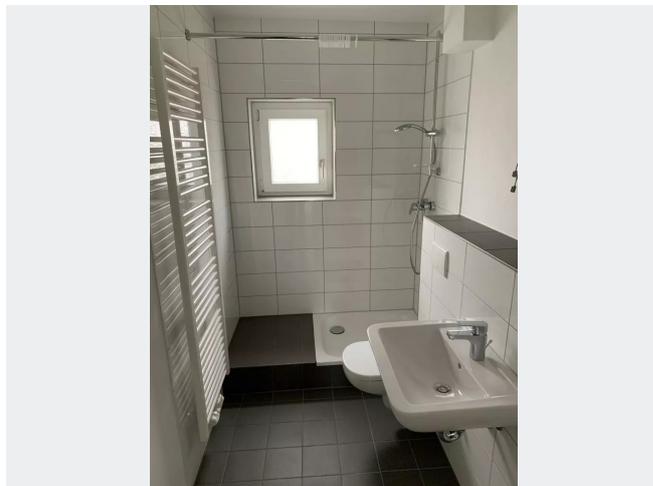
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Gebäudeansicht



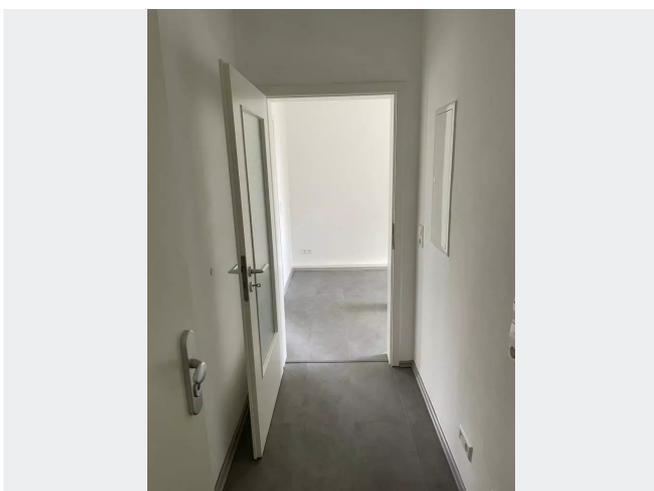
Badezimmer (Beispiel)



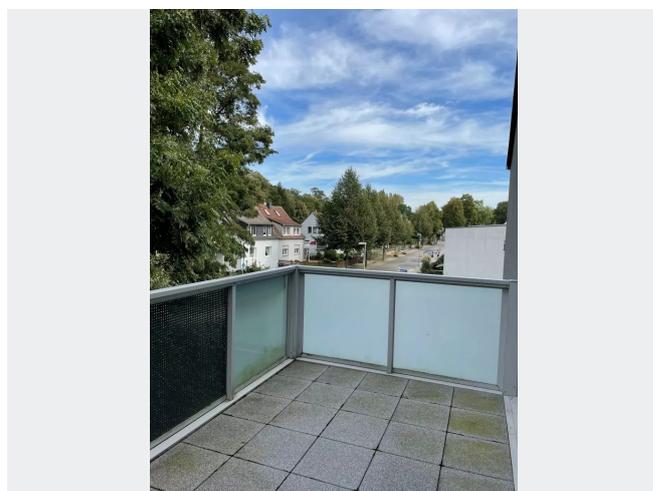
Schlafzimmer



Wohnküche



Diele



BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

GWB Cardans	204 m
Blitzautogas bizanski&maly GbR	258 m
Ener Source Ruhrstrom	327 m
Martin Wolowski Groß- und Einzelhandel	422 m
Karlsplatz	463 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	475 m
Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	479 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	510 m
Deutsche POST SchliessfKache	546 m
Sparkasse Essen - ATM	562 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

IngDustin	258 m
Zunftstube und Restaurant Kolpinghaus Altenessen	328 m
Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Johann Baptist	420 m
Stauder Klause	424 m
Stauder Klause	424 m
... und 62 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Prof. Dr. med. Georg Omlor	344 m
Herr Priv. Doz. Dr. med. Carsten Oberhoff	344 m
Herr Dr. med. Jörg Fischbein	344 m
Herr Dr. med. Tarek Azhari	344 m
MVZ Essen-Nord-West	408 m
... und 62 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Göktas	414 m
Syriana Brot	473 m
Bäcker Peter	499 m
Sahin Markt	534 m
ALDI Nord	562 m
... und 16 weitere	

Bildung

Neuessener Schule	423 m
Neuessener Schule	423 m
antonia gradinita	424 m
leibniz gymnasium	516 m
leibniz gymnasium	516 m
... und 15 weitere	