

# Machen Sie's sich gemütlich!



### ( IHR ANSPRECHPARTNER

#### Jan Robert

Johanniskirchstr. 76 45329 Essen

Telefon: 0201 36404-0

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

### **AUSSTATTUNG**

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## ♠ IHR OBJEKT

Tiefbaustraße 12 45329 Essen

2 Zimmer 49 m² Wohnfläche ca. 2 von 3 Geschoss 31.01.2025 Bezugsfrei ab

396,00 € Kaltmiete 168,00 € + Nebenkosten 50,00€ inkl. Heizkosten 614,00 € Gesamtmiete 1.188 € Kaution

1034-76-M Expose-Nr.



• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: C

• Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme



#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

Sehr ordentliches Mehrfamilienhaus mit familiärem Charakter.

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 "1034-76-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Balkon
- Mieterkeller
- Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben

#### **LAGE**

Eine freundliche, ruhige und grüne Siedlung in Altenessen-Nord heißt Sie willkommen!

- verkehrsgünstige Lage: 5 Autominuten von der A 42 entfernt und gute Anbindung an den ÖPNV (Bus, U-Bahn).
- 5 Gehminuten zur nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeit.
- 15 Gehminuten zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im Allee-Center, Ärzten und Apotheken.

in der nahen Umgebung.

an der Kuhlhoffstraße oder die Schurenbachhalde, aber auch Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten sind nicht weit entfernt.

#### **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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
   exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST
- exklusiver und dauernaft gunstiger Spezialtarif VIVAWES 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**



Objektansicht vorne



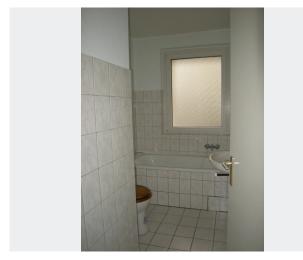
Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Küche Beispiel



Badezimmer



Diele

## **BILDER**



Balkonausblick ins Grüne



Objektansicht hinten



Kontakt per Messenger!

## **GRUNDRISS**



## IN DER NÄHE

Auto und Verkehr Mein Autoglaser Ariane Reifen Motorrad Pöhler Reifen Service Dabdoub Kfz Service Dabdoub & Autoglas Spezialist und 22 weitere	72 m 166 m 258 m 354 m 355 m	Sonstiges Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg Deutsche POST Schliessfkache GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen Sparkasse Essen - ATM	436 m 440 m 776 m 796 m 849 m
Freizeit, Kultur, Tourismus Pizzeria Singh	169 m		
Babylon	181 m		
Orient-Grill	225 m		
Café Klatsch	235 m		
Pizzeria Bella Italia	397 m		
und 43 weitere			
Gesundheit und Soziales			
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	226 m		
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	226 m		
Christine Kappel	230 m		
Frau Christine Kappel	356 m		
Wachtel Nita	363 m		
und 47 weitere			
Bildung			
Kinder- und Familienzentrum Sonnenschein	256 m		
Neuessener Schule	511 m		
Neuessener Schule	511 m		
Glückaufschule	530 m		
Kath. KiTa und Familienzentrum St. Johann Baptist	557 m		
und 14 weitere			
Einkaufen			
ALDI Nord	393 m		
Syriana Brot	444 m		
Parkplatz Netto	519 m		
Bäckerei Göktas	527 m		
Netto Marken-Discount	531 m		
und 5 weitere			