

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jan Robert**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-0

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Schürenfeld 26  
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.03.2025

Kaltmiete	650,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	924,00 €
Kaution	1.950 €

Expose-Nr. 110111-79-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohneinheiten mit moderner und barrierearmer Ausstattung bieten viel Komfort und Lebensqualität:

- 54 frei finanzierte Wohnungen
- 1,5- bis 4,5-Zimmerwohnungen variierend von 45m<sup>2</sup> bis 115m<sup>2</sup>
- klar strukturierte Grundrisse

Sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sind angesprochen.

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 „110111-79-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

- Die Lage überzeugt durch viel Grün im unmittelbaren Umfeld
- Das nahegelegene Allee-Center in Altenessen bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Das nahegelegene UNESCO-Weltkulturerbe „Zeche Zollverein“ bietet zudem Abwechslung
- Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in näherer Umgebung
- Im direkten Umfeld sind Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Apotheken) ausreichend vorhanden
- Der Anschluss an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen ist durch die direkte Anbindung an die A42 gegeben
- Gute Anbindung an das innerörtliche ÖPNV-Netz
- Die Essener Innenstadt sowie der Altenessener Bahnhof sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, Besichtigungstermine werden in Abstimmung mit den Mietern angeboten.

Ihre Pluspunkte:

- barrierearme Ausstattung
- moderne Design-Vinyl-Böden
- stufenloser Zugang zu allen Wohnungen durch vorhandene Aufzüge
- Wände und Decken sind bereits mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- elektrische Rolläden
- Gegensprechanlage
- bodengleiche Duschen sowie Handtuchheizkörper in den Bädern

## 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

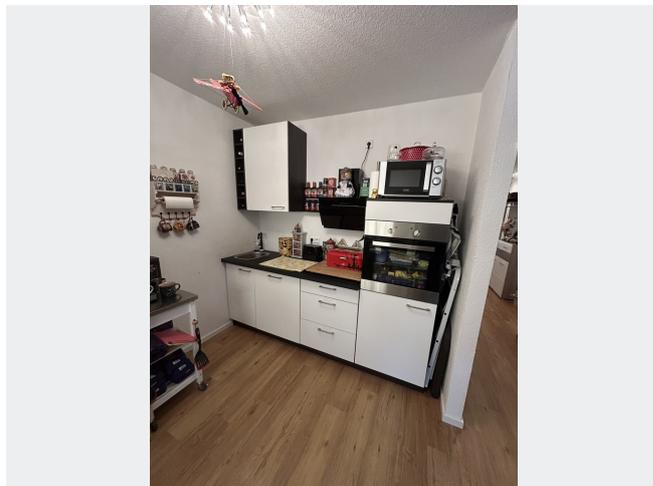
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

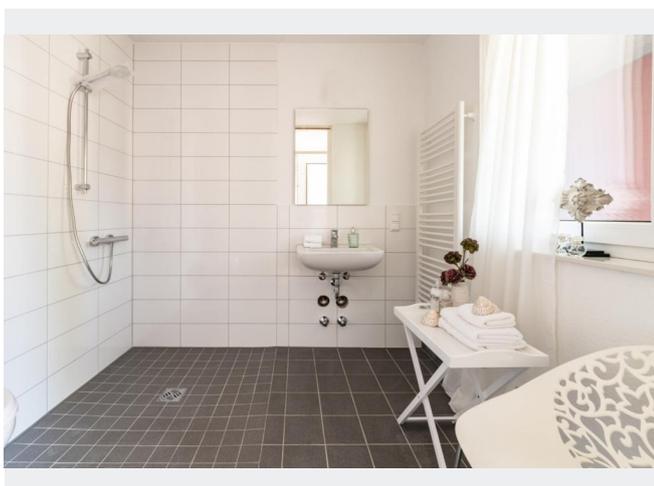
## BILDER



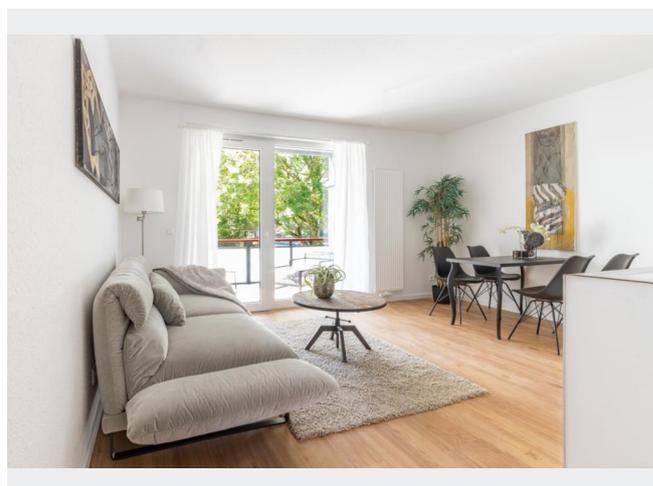
Außenansicht



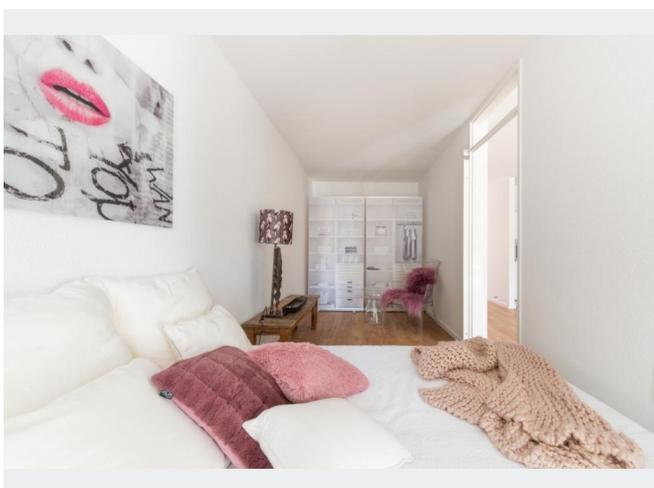
Küche



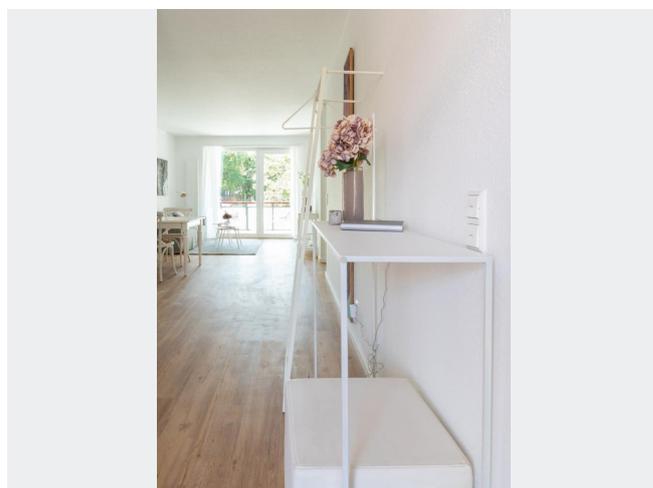
Badezimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Diele Beispiel

## BILDER



Balkon Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Klatsch	199 m
Orient-Grill	235 m
Babylon	278 m
Calidum Sauna & Wellness	319 m
Schreber's Eventgastronomie	329 m
... und 36 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	813 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	817 m

### Gesundheit und Soziales

Christine Kappel	215 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	220 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	221 m
Dr. Rainer L.A. Neumann	264 m
Wachtel Nita	314 m
... und 23 weitere	

### Auto und Verkehr

Ariane Reifen	269 m
Motorrad Pöhler	280 m
MC-Tuning	457 m
Mein Autoglaser	465 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Essen	467 m
... und 27 weitere	

### Bildung

Glückaufschule	296 m
Stepke-KiTa Sommerwind	464 m
ready4school	560 m
Adolf-Reichwein-Schule	613 m
Adolf-Reichwein-Schule	613 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	714 m
Syriana Brot	824 m
Parkplatz Netto	829 m
Netto Marken-Discount	850 m
Bäckerei Göktas	862 m
... und 6 weitere	