

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### 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
- Garage / Stellplatz
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Schürenfeld 14  
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.03.2025

Kaltmiete	708,00 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	1.010,00 €
Kaution	2.124 €

Expose-Nr. 110135-134-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zentral und komfortabel wohnen und sich einfach rundum wohlfühlen – das ermöglicht das Quartier Schürenfeld. Verteilt auf insgesamt drei Gebäude mit einer viergeschossigen Bauweise finden Sie im Schürenfeld 2, 8 und 14 in Essen-Altenessen unsere 72 barrierearmen Neubauwohnungen.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 67 und 100 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit attraktiven und pflegeleichten Designböden aus Vinyl ausgestattet. Die Bäder erhalten einen modernen Fliesenboden. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Eine Gegensprechanlage und elektrische Rollläden an den Wohnraumfenstern sorgen für weiteren Wohnkomfort. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit bodengleicher Dusche. Einige Wohnungen haben zudem ein zweites Bad mit Badewanne. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils eine Terrasse, die Wohnungen darüber sind mit Balkonen ausgestattet. Eine Aufzugsanlage ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen. Die Wohnungen werden über Fernwärme beheizt.

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 „110135-134-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.

## LAGE

Die Lage der neuen VIVAWEST-Wohnungen überzeugt sowohl durch ein grünes Umfeld als auch die Nähe zum Zentrum in Altenessen mit dem Allee-Center. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar.

In direkter Nähe finden Sie Anschluss an die Autobahn A42, wodurch eine sehr gute Anbindung an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen gewährleistet ist. Der Standort ist gut an das innerörtliche ÖPNV-Netz angebunden, sodass die Essener Innenstadt und der Altenessener Bahnhof in wenigen Minuten zu erreichen sind.

Für kulturelle Abwechslung gibt es vielseitige Möglichkeiten. Das UNESCO-Weltkulturerbe Zollverein in Essen lädt auf dem 100 Hektar großen Gelände dazu ein, die Welt von Kohle, Koks, Kunst und Kultur im Herzen des Ruhrgebietes zu erleben. Außerdem finden Sie in nur etwa 10km Entfernung in der Nachbarstadt Gelsenkirchen den Alma Park, der viele Freizeitaktivitäten für Groß und Klein bietet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Ausstattung mit modernen Designböden aus Vinyl, Gegensprechanlage, elektrische Rollläden an den Wohnraumfenstern sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Zeitlos ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Balkon
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimedaversorgung und einen Hausmeisterservice

## 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

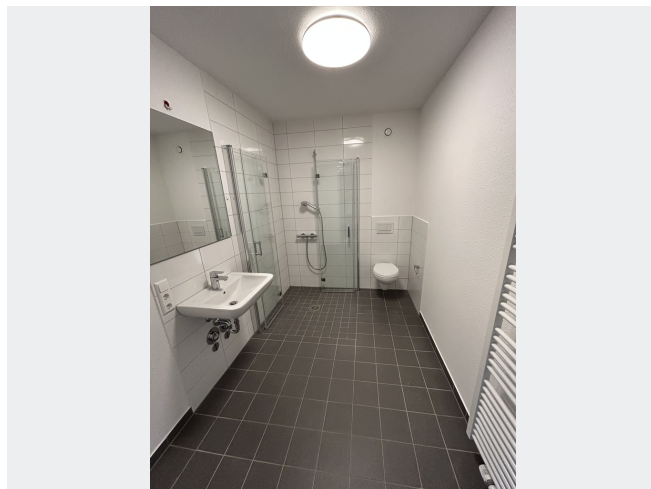
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

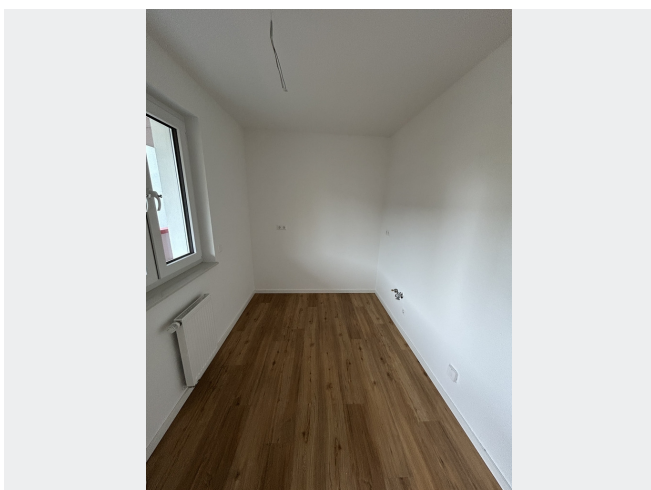
## BILDER



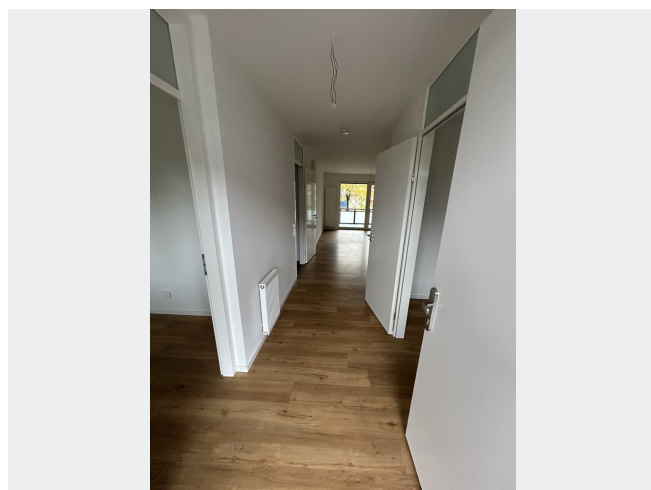
Außenansicht



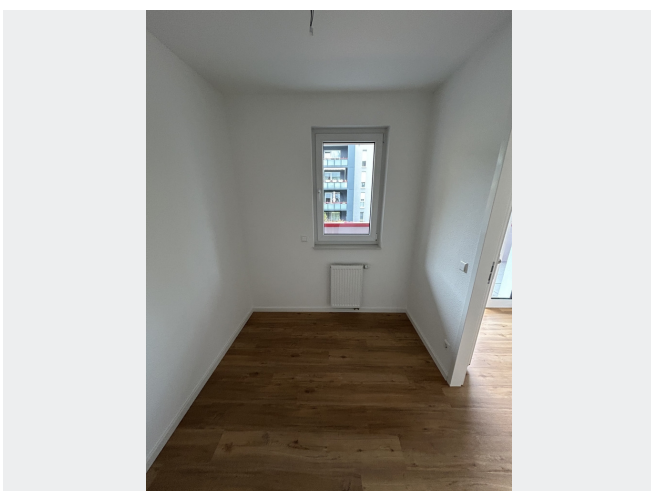
Beispiel Badezimmer



Beispiel Küche



Beispiel Diele



Beispiel Hauswirtschaftsraum



Beispiel Wohnzimmer

## BILDER



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Balkon



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

### Gesundheit und Soziales

Dr. Rainer L.A. Neumann	198 m
Christine Kappel	290 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	295 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	297 m
Frau Christine Kappel	315 m
... und 28 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	826 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	831 m
Deutsche POST Schliessfkache	963 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	997 m

### Bildung

Glückaufschule	203 m
Kinderhaus Essen e.V.	521 m
Stepke-KiTa Sommerwind	547 m
ready4school	631 m
Adolf-Reichwein-Schule	671 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Klatsch	274 m
Orient-Grill	312 m
Schreber's Eventgastronomie	345 m
Schreber's Eventgastronomie	345 m
Calidum Sauna & Wellness (Sauna Hersteller)	410 m
... und 43 weitere	

### Auto und Verkehr

Ariane Reifen	333 m
Motorrad Pöhler	364 m
Mein Autoglaser	498 m
MC-Tuning	546 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Essen	559 m
... und 28 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	708 m
Syriana Brot	838 m
Bäckerei Göktas	856 m
Netto Marken-Discount	885 m
Parkplatz Netto	902 m
... und 8 weitere	