

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### 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 2  
45329 Essen

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 2                 |
| Wohnfläche ca. | 70 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 2 von 4           |
| Bezugsfrei ab  | 28.02.2025        |

|                  |            |
|------------------|------------|
| Kaltmiete        | 708,00 €   |
| + Nebenkosten    | 199,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 99,00 €    |
| Gesamtmiete      | 1.006,00 € |
| Kaution          | 2.124 €    |

Expose-Nr. 110135-183-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 Essener 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. Insgesamt 35 Stellplätze sichern Ihnen bei Bedarf einen freien Parkplatz. 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 „110135-183-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 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

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Besichtigungstermine werden durch die Kunden angeboten.

Eine Übernahme der vorhandenen Einbauküche der Vormieter ist möglich.

- 72 Mietwohnungen
- 2,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 67 bis 100m<sup>2</sup>
- 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
- Zum Teil zweites Bad mit Badewanne
- Terrassen oder Balkone
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung 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

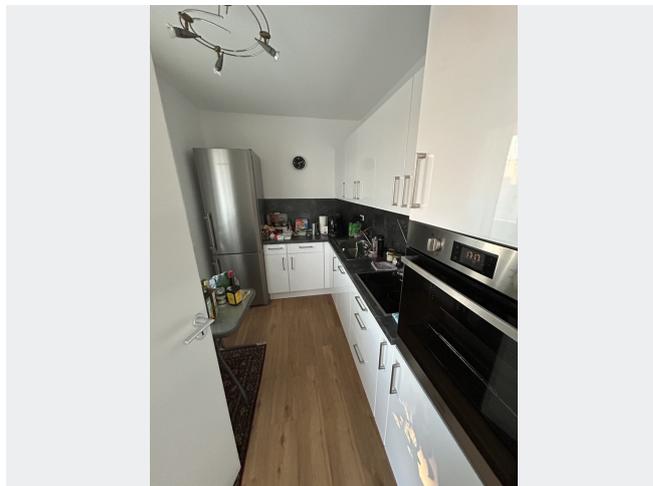
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

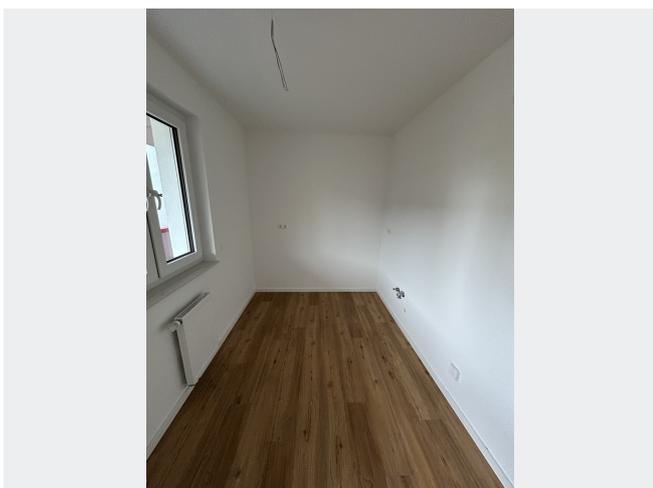
## BILDER



Außenansicht



Küche



Küche unmöbliert



Badezimmer

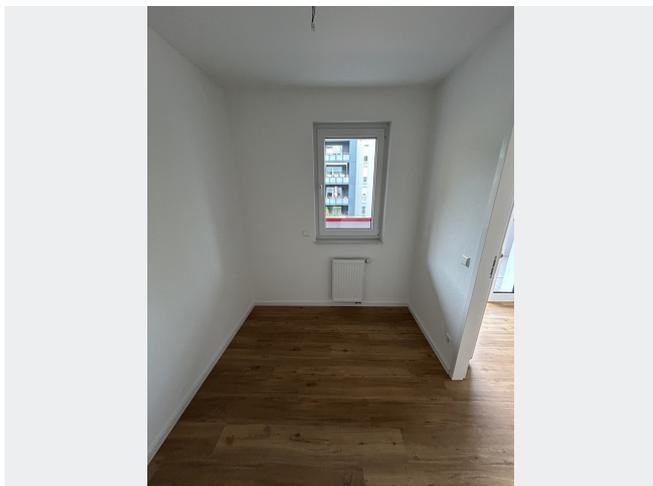


Wohnzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Abstellraum



Schlafzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Glückaufschule                                    | 118 m |
| Kinderhaus Essen e.V.                             | 430 m |
| Stepke-KiTa Sommerwind                            | 630 m |
| Kath. KiTa und Familienzentrum St. Johann Baptist | 686 m |
| ready4school                                      | 702 m |
| ... und 8 weitere                                 |       |

### Sonstiges

|  |       |
|--|-------|
| Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken | 863 m |
| Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg         | 868 m |
| Deutsche POST Schliessfkache           | 944 m |
| GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen | 980 m |

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Dr. Rainer L.A. Neumann                                 | 149 m |
| Frau Christine Kappel                                   | 303 m |
| Christine Kappel  | 383 m |
| Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal | 387 m |
| Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach                    | 389 m |
| ... und 29 weitere                                      |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Schreber's Eventgastronomie | 334 m |
| Schreber's Eventgastronomie | 334 m |
| Café Klatsch                | 366 m |
| Orient-Grill                | 404 m |
| Babylon                     | 437 m |
| ... und 49 weitere          |       |

### Auto und Verkehr

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Ariane Reifen                | 420 m |
| Motorrad Pöhler              | 459 m |
| Mein Autoglaser              | 558 m |
| MC-Tuning                    | 636 m |
| Zino Autoteile und Werkstatt | 648 m |
| ... und 29 weitere           |       |

### Einkaufen

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| ALDI Nord                   | 728 m |
| Netto Marken-Discount       | 803 m |
| Getränkemarkt Trink & Spare | 863 m |
| Hepsi Supermarket           | 867 m |
| Bäckerei Göktas             | 875 m |
| ... und 4 weitere           |       |