

## Mit einer Wohnung von VIVAWEST liegt das GLÜCK AUF Ihrer Seite.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Maik Schrecklein**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26551

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Vogelheimer Straße 258

45356 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 365,00 €

+ Nebenkosten 164,00 €

inkl. Heizkosten 81,00 €

Gesamtmiete 610,00 €

Kaution 1.095 €

Expose-Nr. 1168-35-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- 2,5 Raumwohnung im
- 8-Familienhaus
- verkehrsgünstig gelegen

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 „1168-35-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

Vogelheim bietet neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindertagesstätten, Schulen und Kirchen unterschiedlicher Konfessionen verschiedene Angebote der Kinder- und Jugendarbeit und eine Vielzahl von Bildungs-, Beratungs-, und Begegnungsangeboten unterschiedlichster Art. Seniorenwohnheime runden das Bild ab und machen den Stadtteil somit für alle Altersgruppen zu einem interessanten Wohnquartier. Die günstige Verkehrsanbindung macht die Essener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar - sowohl mit dem PKW, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Doch auch das nahegelegene Allee-Center mit über 80 Geschäften und einem Angebot, das über den täglichen Bedarf hinausgeht, lädt Sie zu einem gemütlichen Einkaufsbummel ein.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- weisses Wannenbad
- weisse Innentüren
- Balkon in westlicher Ausrichtung
- Multimedia-Anschluss
- Mieterkeller
- Schiefelage des Objektes vorhanden

## 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



Gebäudeansicht



rückseitige Gebäudeansicht



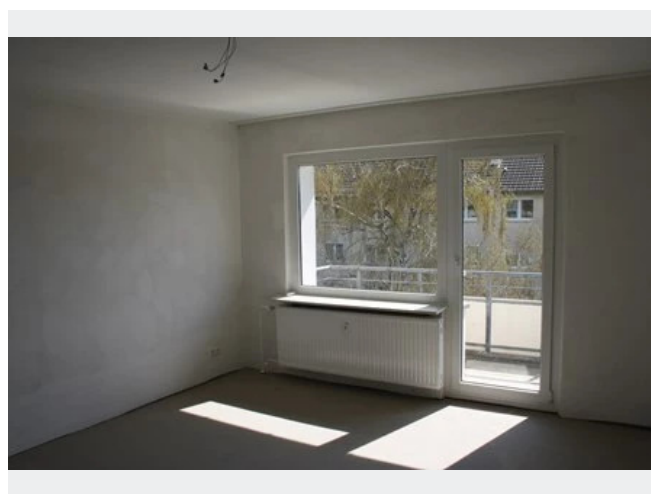
Küchenzeile (Musterfoto)



Wannenbad (Musterfoto)



Schlafzimmer (Musterfoto)



Wohnzimmer (Musterfoto)

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kath. Kindergarten St. Thomas	116 m
Städt. Kindergarten	214 m
Stadthafenschule	264 m
BFS Bildungszentrum f. Sicherheit u. Dienstleistung GmbH	313 m
DEKRA Akademie Essen	331 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	579 m
Dr. med. Metin Özyurt	732 m
Zahnarztpraxis Brajshori	867 m
Zahnarztpraxis Brajshori	867 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kiosk Hafenstraße	263 m
Box Club Vogelheim e.V.	346 m
Hafengrill	351 m
ottostr. marl	369 m
Babo Döner	395 m
... und 38 weitere	

### Einkaufen

Kiosk Hafenstraße	263 m
METRO Essen	478 m
MaPizza Pizza & Manakish	479 m
Kimmarkt	656 m
PENNY	658 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Bottrop	369 m
DEKRA Automobil GmbH Essen branch	429 m
TW Reifen- und Räderhandelsgesellschaft mbH	520 m
Tomason	521 m
Holger Fortmann	539 m
... und 53 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 666	438 m
Sparkasse Essen - ATM	537 m
Sparkasse Essen - SB-Center	537 m
Ec Atm	883 m