

# Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Essen Altenessen-Nord für Sie!



## 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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Loskamp 122  
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 8
Bezugsfrei ab	28.02.2025

Kaltmiete	410,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	130,00 €
Gesamtmiete	711,00 €
Kaution	1.230 €

Expose-Nr.	1251-15-M
------------	-----------



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Im Loskamp bieten wir Ihnen Wohnungen in einer ruhigen und grünen Wohnlage, in denen sich Jung und Alt wohlfühlen kann. Das Objekt ist mit einer Rampe am Eingang ausgestattet, sodass man das Gebäude auch mit Kinderwagen, Rollstuhl oder ähnlichem mühelos betreten kann. Durch den vorhandenen Fahrstuhl und die Barrierefreiheit bis zur Wohnung, ist das unbeschwerter Erreichen höherer Etagen gewährleistet. Günstige Heiz- und Warmwasserkosten dank Fernwärmeversorgung.

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 „1251-15-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

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

- verkehrsgünstige Lage: 2 Autominuten von der A42 entfernt und gute Anbindung an den ÖPNV (Bus, U-Bahn).
  - 10 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschkabine
- Separates WC
- Küche
- Abstellkammer
- Mieterkeller

## 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

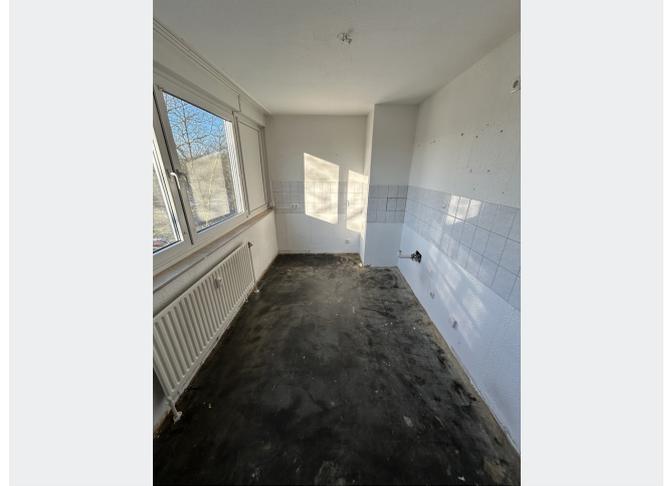
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

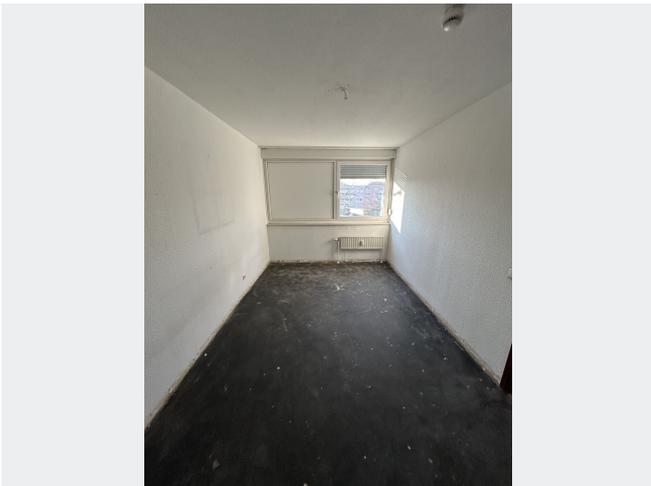
## BILDER



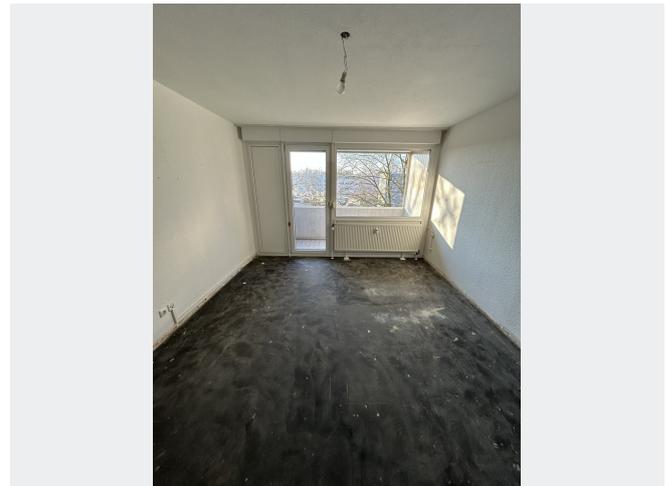
Außenansicht



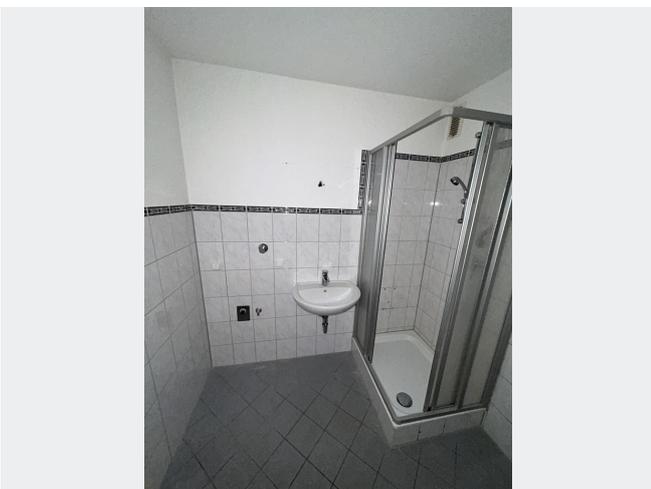
Küche



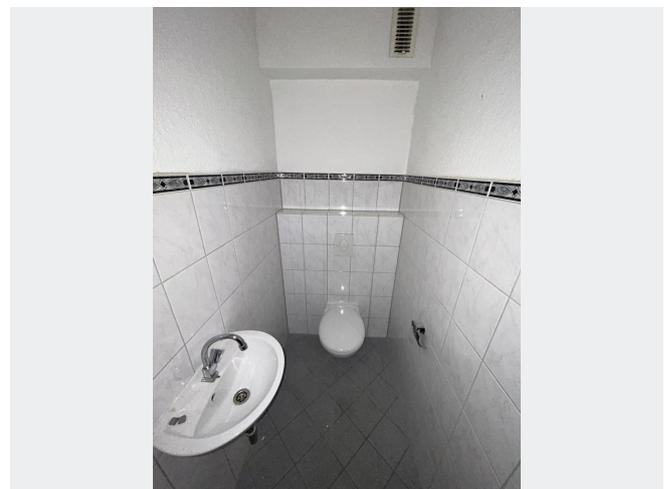
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Separates WC

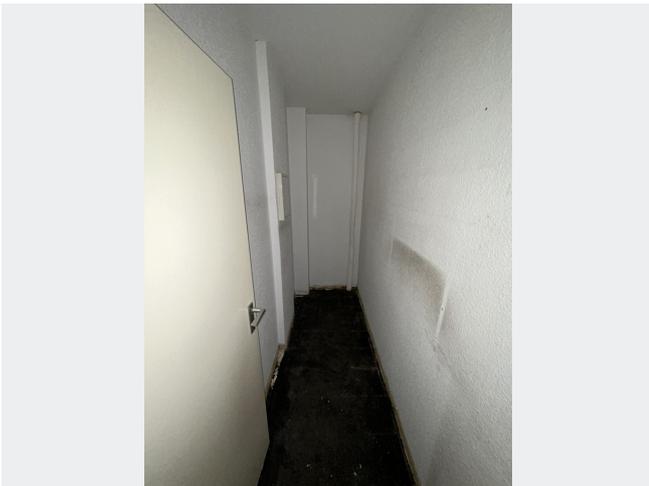
## BILDER



Diele



Diele



Abstellraum

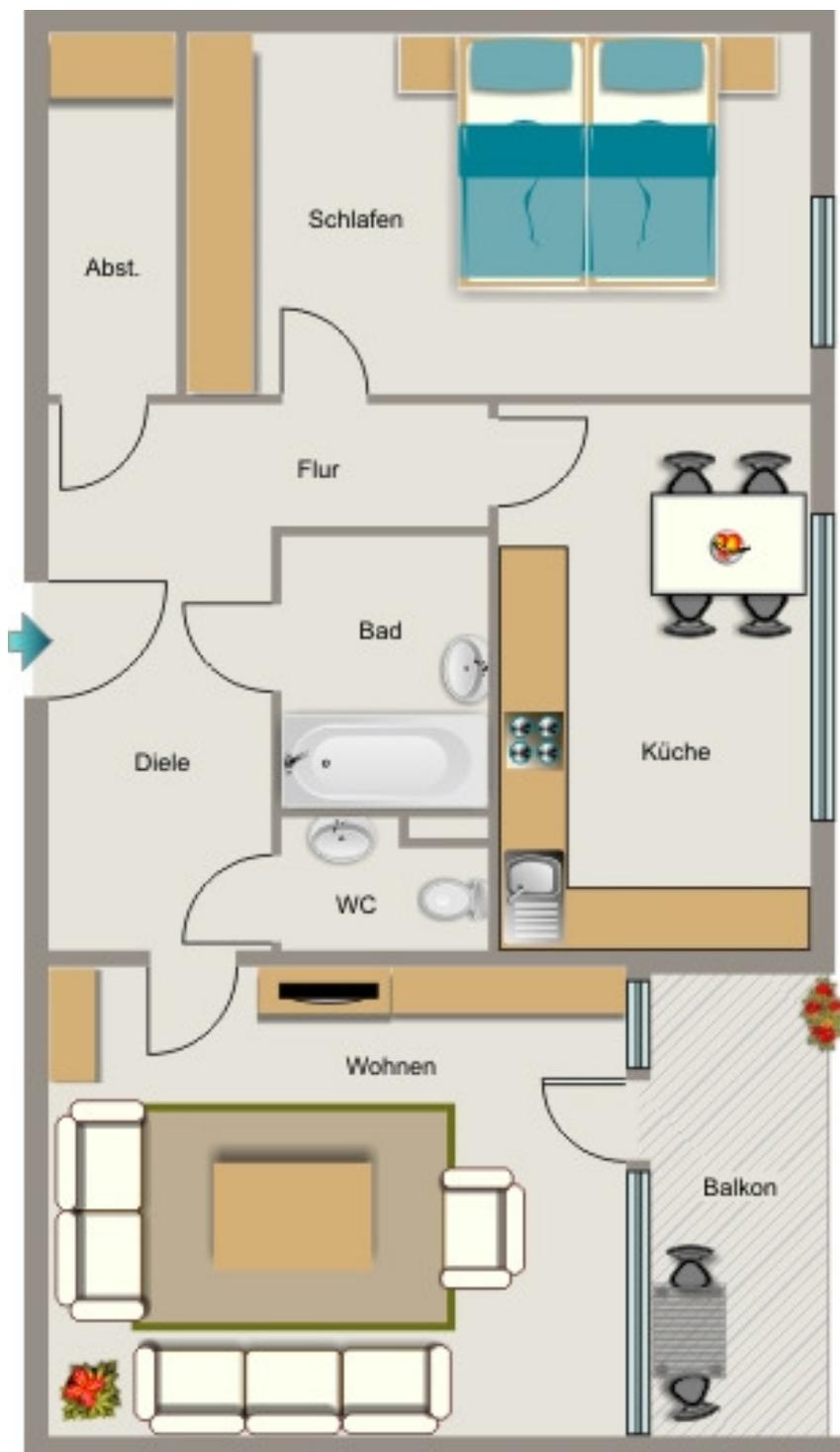


Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schreber's Eventgastronomie	196 m
Schreber's Eventgastronomie	196 m
Calidum Sauna & Wellness (Sauna Hersteller)	246 m
Café Klatsch	292 m
Orient-Grill	319 m
... und 21 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Rainer L.A. Neumann	270 m
Christine Kappel	303 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	309 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	309 m
Wachtel Nita	321 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Motorrad Pöhler	337 m
MC-Tuning	366 m
Ariane Reifen	368 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Essen	465 m
Auto-Gebraucht-Teile-Markt	534 m
... und 26 weitere	

### Bildung

Stepke-KiTa Sommerwind	351 m
Glückaufschule	398 m
ready4school	424 m
Adolf-Reichwein-Schule	466 m
Adolf-Reichwein-Schule	466 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	860 m
Parkplatz Netto	890 m
Netto Marken-Discount	916 m
Netto Marken-Discount	941 m
Fressnapf Essen-Altenessen	948 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	948 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	953 m