

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susann de Greef**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26517

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dachsfeld 49

45357 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 31.10.2024

Kaltmiete 567,00 €

+ Nebenkosten 149,00 €

inkl. Heizkosten 102,00 €

Gesamtmiete 818,00 €

Kaution 1.701 €

Expose-Nr. 1335-43-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse in einem gepflegten Umfeld mit Blick ins Grüne.

Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut erreichbar.

In nur wenigen Autominuten ist man in der Essener Innenstadt, Oberhausen (z. B. CentrO), Bottrop oder Mülheim.

Kindergarten und Schulen befinden sich in direkter Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut erreichbar.

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 „1335-43-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 Wohnung befindet sich in der 3. Etage des ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhauses.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung ist wie folgt aufgeteilt.

- ein Wohnzimmer mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein Wannenbad
- eine Küche

Der Oberboden kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

Die Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes ist optional möglich.

## 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



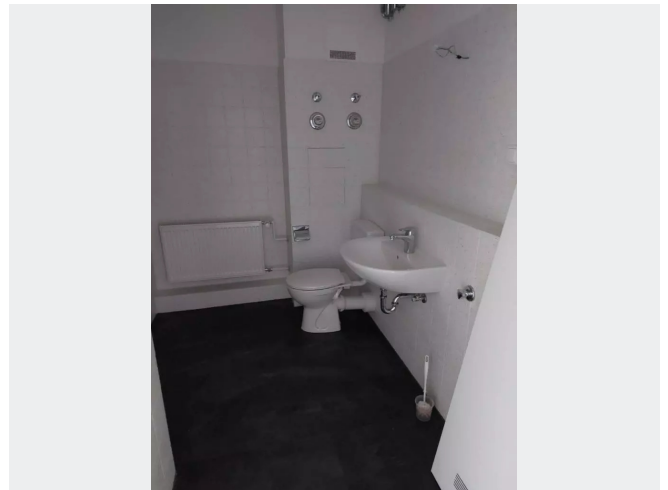
Blick auf die Balkone



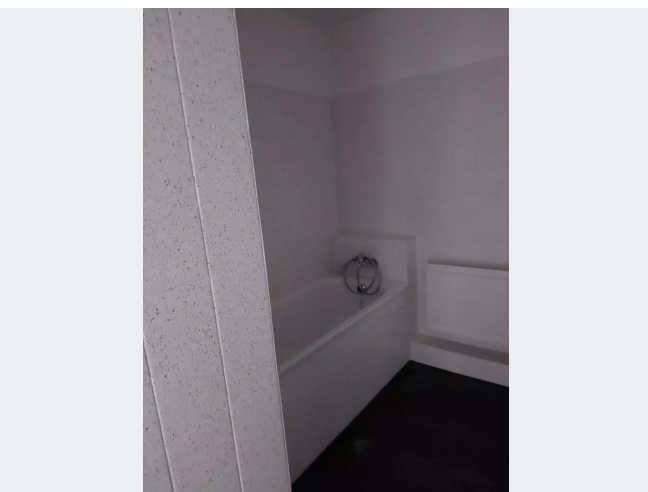
Beispiel Küche



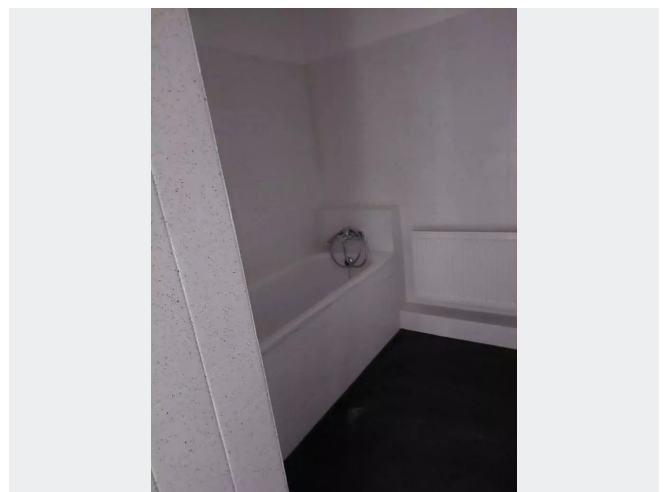
Beispiel Balkon



Wannenbad



Wannenbad

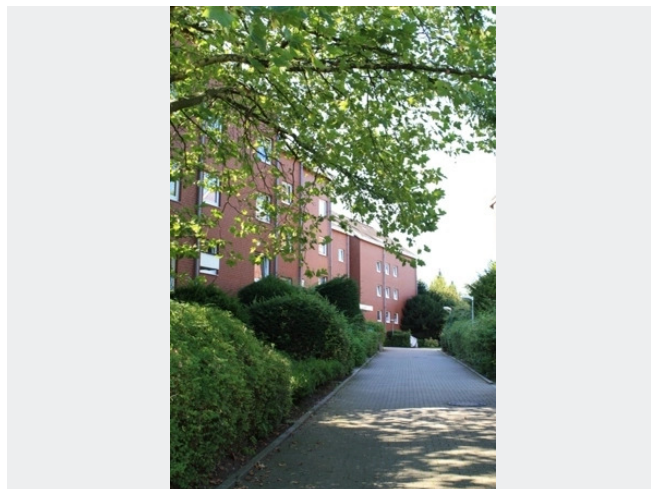


Wannenbad

## BILDER



Hauseingang



Hauszugang

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. 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 numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for a chatbot named "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are displayed. A small line of text says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

VKJ-Kindergarten FrechDachse	64 m
Gesamtschule Borbeck	181 m
FRÖBEL-Kindergarten Weltentdecker	325 m
Kindertagespflege Werkhausen	329 m
Schule am Reuenberg	428 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 519	474 m
Sparkasse Essen - ATM	581 m
Sparkasse Essen - SB-Center	581 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

ARDisco - Veranstaltungsservice	200 m
Der Gyros Grill - Sofia Panagiotidou	337 m
Don Camillo Pizza Heimservice Essen	389 m
Haus Nothoff	461 m
Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG	470 m
... und 29 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Am Reuenberg Frau Vanja Jovanovic	308 m
Reuenberg-Apotheke	499 m
Konstantinos Kotzagiorgis	499 m
Zahnarztpraxis Essen Dellwig   Udo Jabakhanji	499 m
Miss Dr. med. Elke Kleinbielen	500 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen-Dellwig Ost	432 m
Essen-Dellwig Ost	441 m
Essen Dellwig Bf	512 m
Essen Dellwig Bf	512 m
Dellwig	624 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Lidl	451 m
Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG	470 m
ALDI Nord	519 m
Bäcker Peter	537 m
PENNY	539 m
... und 1 weitere	