

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alina Schulz**  
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
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Wolbeckstraße 64  
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	650,00 €
+ Nebenkosten	195,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmiete	924,00 €
Kaution	1.950 €
Expose-Nr.	1352-79-M



## OBJEKTDESCHEIBUNG

- Ausschließlich für Personen ab 55 Jahren und Senioren
- Gepflegter Neubau aus 2014

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 „1352-79-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 Kolpingstr./Wolbeckstr. liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit gepflegten Grünanlagen.

Das Alleecenter und Altenessener Markt sind von dort aus fußläufig zu erreichen.

Die Wohnlage ist sehr verkehrsgünstig. Eine U-Bahn Haltestelle sowie die Autobahn 42 liegen in unmittelbarer Umgebung.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Barrierearme Wohnung (Rollstuhlgerecht)
- Küche kann vom Vormieter übernommen werden
- Laminatboden vorhanden
- Wohnung wird Weiß gestrichen übergeben
- Badewanne und ebenerdige Dusche
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Terrasse
- Kellerraum

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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

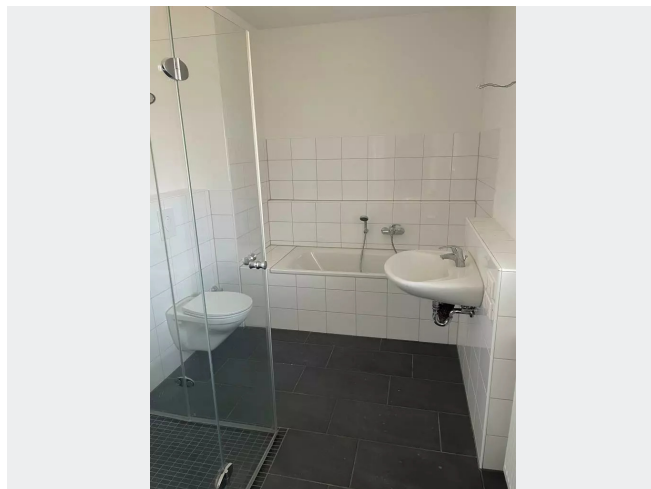
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Badezimmer - Muster



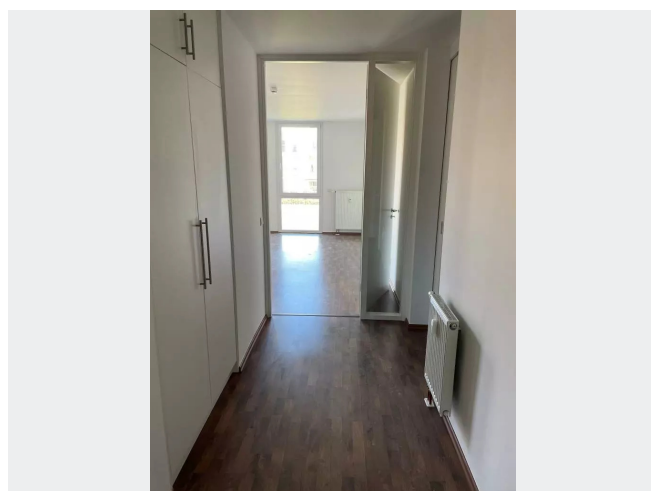
Küche



Schlafzimmer - Muster



Wohnzimmer - Muster



Diele - Muster

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Priv. Doz. Dr. med. Carsten Oberhoff	241 m
Herr Dr. med. Tarek Azhari	241 m
Herr Dr. med. Jörg Fischbein	241 m
Herr Prof. Dr. med. Georg Omlor	241 m
MVZ Essen-Nord-West	301 m
... und 63 weitere	

### Einkaufen

Bäcker Peter	417 m
Bäckerei Göktas	434 m
Sahin Markt	441 m
Bäckerei Hosselmann	497 m
Malzers Backstube	516 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Ener Source Ruhrstrom	333 m
Karlsplatz	349 m
Autohaus Borgmann	423 m
MAN Rental Vermietdepot Essen	432 m
Opel Rent - Die Autovermietung	450 m
... und 21 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zunftstube und Restaurant Kolpinghaus Altenessen	337 m
Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Johann Baptist	343 m
Kolpinghaus	349 m
Mallinckrodtplatz	362 m
Filou	375 m
... und 57 weitere	

### Bildung

Leibniz Gymnasium Essen Zweigstelle Mallinckrodtstraße	386 m
Russisches Zentrum	450 m
Neuessener Schule	462 m
Neuessener Schule	462 m
Zukunft Bildungswerk	523 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	406 m
Sparkasse Essen - ATM	445 m
Deutsche POST Schliessfkache	447 m
Deutsche Post Filiale 570	531 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	544 m
... und 6 weitere	