

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lisa Dorigi**  
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

### IHR OBJEKT

Am Alfredspark 21  
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 5
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	630,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	74,00 €
Gesamtmiete	867,00 €
Kaution	1.890 €
Expose-Nr.	1357-1-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Herzlich willkommen Am Alfredspark!

Sie suchen eine Wohnung die Ihnen alle Vorteile einer zentrumsnahen Lage bietet, wollen aber auf grüne Außenanlagen nicht verzichten? Dann sind Sie im Alfredspark genau richtig!

Genießen Sie die Vorzüge der Urbanität in einer Siedlung die in einem Park gebaut wurde.

Essen-Holsterhausen

- optimale Anbindung an das Essener Verkehrsnetz: ist in unmittelbar erreichbar Hobeisenbrücke zum Essen Hbf bis Mühlheim Hbf - Straßenbahn-Linie 106 (Altenessen Bf über Essen Hbf bis Bergeborbeck Bf) - 5 Autominuten zur Uniklinik - 5-10 Gehminuten zu diversen Geschäften.

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 „1357-1-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

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses inkl. Aufzug.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wir modernisieren Ihre neue Wohnung!

Diese helle, renovierte und gemütliche Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer mit Zugang zu dem Balkon
- Schlafzimmer
- Küche
- ein neues Duschbad mit Handtuchhalterheizung und Fenster

Die Wohnung wird ohne Oberboden und tapetenfrei vermietet.

## 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



Beispiel Hausansicht

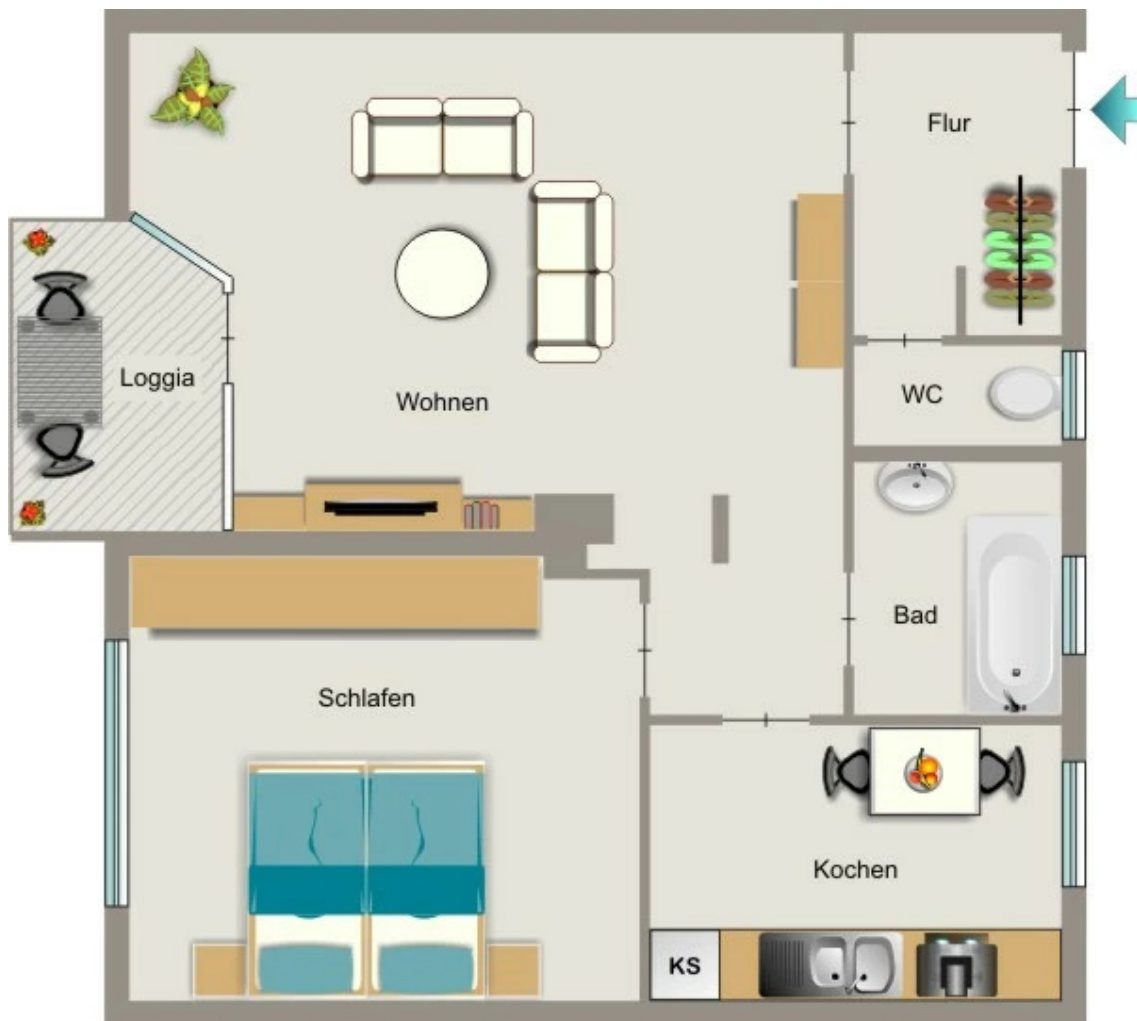


Beispiel Bad

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 contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a VIVOCHAT icon with "VIVACHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Alfredspark	133 m
Freddy Fresh Pizza Essen	175 m
Hexenkessel - Essen	216 m
Pizzeria San Remo	305 m
Bistro Karaden	343 m
... und 138 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Branch Office 530	366 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	443 m
Sparkasse Essen - SB-Center	443 m
Sparkasse Essen - SB-Center	541 m
Sparkasse Essen - ATM	541 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Hobeisenbrücke	154 m
ATS Essen	282 m
Autoteile	286 m
Sm Automobile	334 m
KFZ-Technik Osmakov	340 m
... und 42 weitere	

### Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	249 m
weissgerbergitarrenduo	336 m
Wurzelkinder Essen e.V.	360 m
Ev. Vielfalthaus	422 m
Städtische Kindertagesstätte	424 m
... und 44 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Franz-Georg Kammann	302 m
Gut zu(m) Fuß!	323 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	336 m
Holsterhauser Hausarztpraxis	339 m
Eulen Apotheke	348 m
... und 106 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	339 m
Bäcker Peter	384 m
sweets & Gebäck Liwan	506 m
Antep Firini Bäckerei	513 m
Der prinz	515 m
... und 42 weitere	