

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lisa Dorighi**  
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

Am Alfredspark 23  
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 5
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	710,00 €
Kaution	1.458 €
Expose-Nr.	1357-24-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer weitläufigen, parkähnlichen Grünanlage. Trotzdem müssen Sie auf eine zentrale Lage nicht verzichten.

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 „1357-24-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

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses und ist wie folgt aufgeteilt:

- weißes Wannenbad mit integriertem Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche
- Diele

Alle Räume verfügen über Tapeten sowie Laminat- Oberböden welche vom Vormieter übernommen werden können.

## 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



Außenansicht



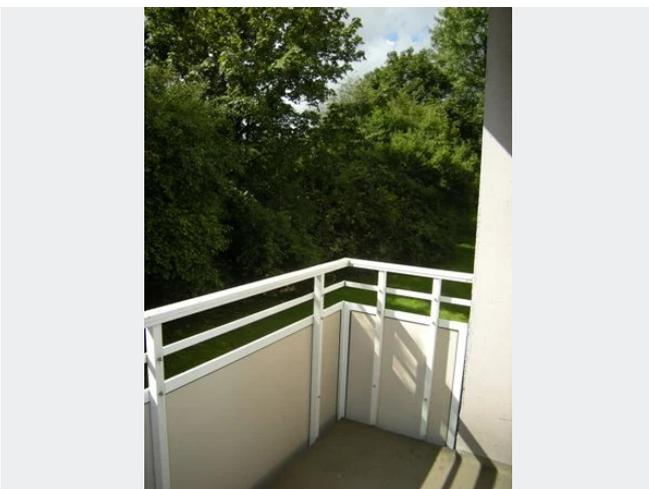
Wannenbad Beispiel



Küche



Wohnzimmer



Balkon Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Alfredspark	129 m
Freddy Fresh Pizza Essen	200 m
Hexenkessel - Essen	208 m
Gloss und Gloria Kosmetik & Beautylounge	315 m
Pizzeria Fratelli	318 m
... und 137 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Branch Office 530	326 m
Sparkasse Essen - SB-Center	396 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	396 m
Sparkasse Essen - SB-Center	504 m
Sparkasse Essen - ATM	504 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Hobeisenbrücke	202 m
ATS Essen	291 m
Autoteile	298 m
Sm Automobile	349 m
KFZ-Technik Osmakov	356 m
... und 39 weitere	

### Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	247 m
weissgerbergitarrenduo	336 m
Städtische Kindertagesstätte	383 m
Wurzelkinder Essen e.V.	393 m
Kindergarten Kleine Arche	463 m
... und 42 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Gut zu(m) Fuß!	275 m
Holsterhauser Hausarztpraxis	301 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	302 m
Eulen Apotheke	312 m
Herr Franz-Georg Kammann	315 m
... und 105 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	300 m
Bäcker Peter	342 m
sweets & Gebäck Liwan	470 m
Antep Firini Bäckerei	483 m
Der prinz	486 m
... und 43 weitere	