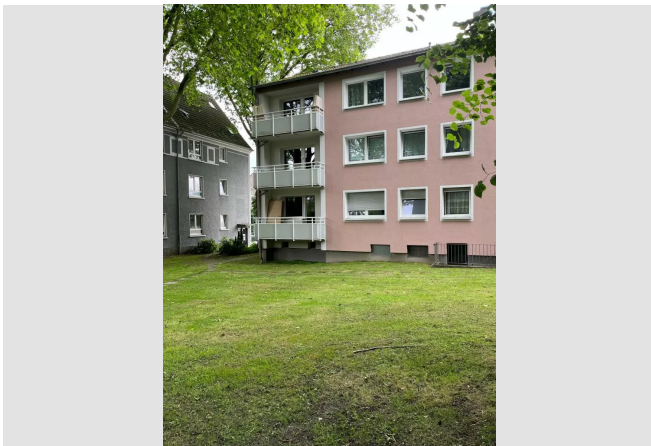


## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Martin-Luther-Straße 7  
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	15.08.2024
Kaltmiete	505,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	737,00 €
Kaution	1.515 €
Expose-Nr.	1358-66-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Herzlich willkommen 'Am Alfredspark'!

Sie suchen eine Erdgeschosswohnung 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.

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 „1358-66-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

Essen-Holsterhausen:

Optimale Anbindung an das Essener Verkehrsnetz: ist in unmittelbarer Erreichbarkeit 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

Wir modernisieren Ihre neue Wohnung!

Diese helle, gemütliche Erdgeschosswohnung wird frisch renoviert und wie folgt aufgeteilt:

- ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- geräumiger Eingangsbereich
- ein Schlafzimmer
- eine Küche
- ein neues, modernes Duschbad mit Handtuchhalterheizung und Fenster

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandtapedezierung übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten 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

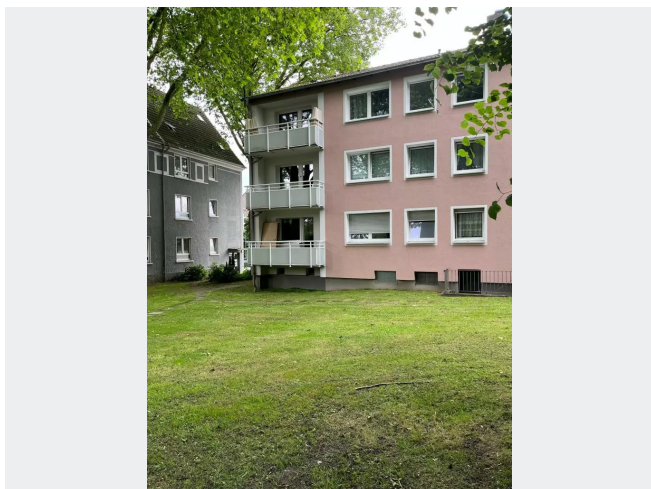
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

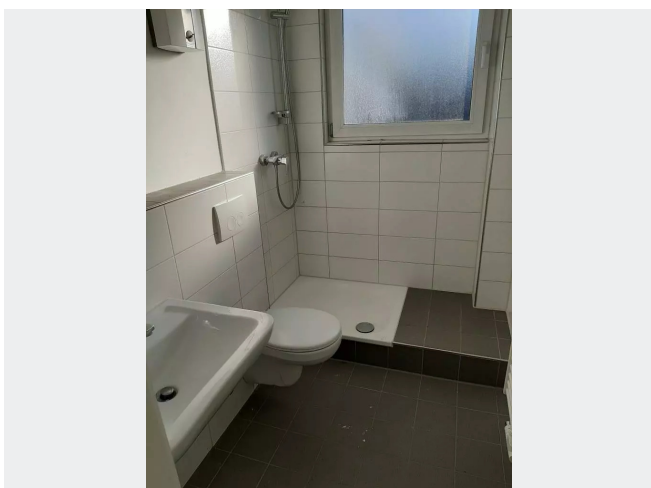
## BILDER



Außenansicht



Außenansicht



Bad Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Freddy Fresh Pizza Essen	77 m
Alfredspark	123 m
Hexenkessel - Essen	187 m
Pizzeria San Remo	208 m
Bistro Karaden	255 m
... und 143 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Branch Office 530	478 m
Sparkasse Essen - SB-Center	543 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	543 m
Sparkasse Essen - ATM	562 m
Sparkasse Essen - SB-Center	562 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Hobeisenbrücke	141 m
Autoteile	202 m
ATS Essen	205 m
Sm Automobile	240 m
KFZ-Technik Osmakov	245 m
... und 41 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Franz-Georg Kammann	213 m
Gut zu(m) Fuß!	404 m
Ev.-Freikirchliches Sozialwerk Essen e.V.	410 m
Arbeiten und Neues Leben e.V.	440 m
Dr.med. Paul-Dieter Rütten Facharzt für Allgemeinmedizin	442 m
... und 103 weitere	

### Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	347 m
Wurzelkinder Essen e.V.	390 m
Ev. Vielfalhaus	409 m
Kindergarten Kleine Arche	424 m
Städtische Kindertagesstätte	462 m
... und 42 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	452 m
Bäcker Peter	495 m
Der prinz	512 m
Antep Firini Bäckerei	513 m
sweets & Gebäck Liwan	526 m
... und 42 weitere	