

## 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Alfredspark 7  
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	735,00 €
Kaution	1.458 €
Expose-Nr.	1358-81-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## 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 „1358-81-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 liegt im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wir modernisieren Ihre neue Wohnung!

Diese helle und gemütliche Wohnung mit Altbau-Charakter ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein Wohnzimmer mit Erkerfenstern
- ein Schlafzimmer
- ein modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche (inkl. Handtuchheizkörper) und Fenster
- eine Küche
- zwei praktische Abstellkammern

Bei Bedarf kann der Oberboden sowie die Küche vom Vormieter übernommen werden.

Die Ausstattung der Wohnung verfügt des Weiteren über:

- eine erneuerte Elektroinstallation
- neue, weiße Innentüren
- ein komplett modernisiertes Badezimmer mit hellen Fliesen und neuen Sanitärobjekten
- neuem, weißen Fliesenspiegel in der Küche

## 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

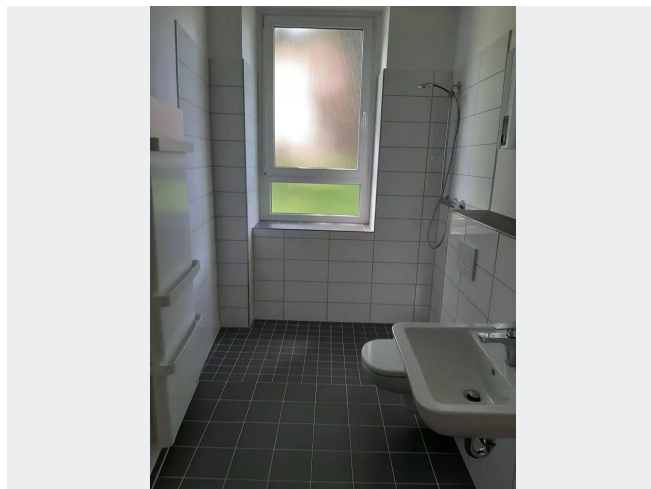
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

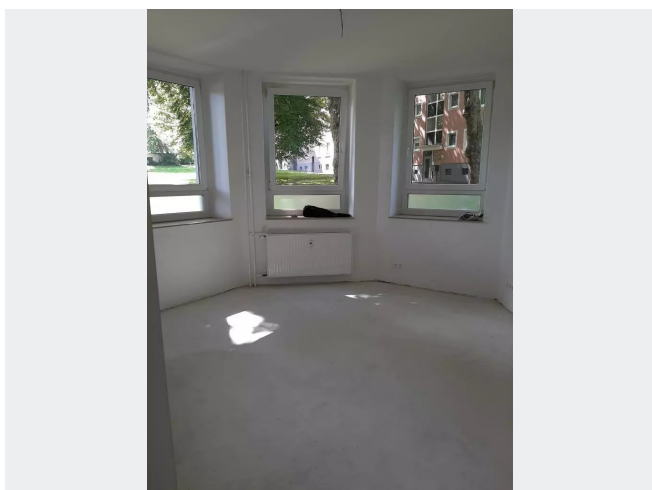
## BILDER



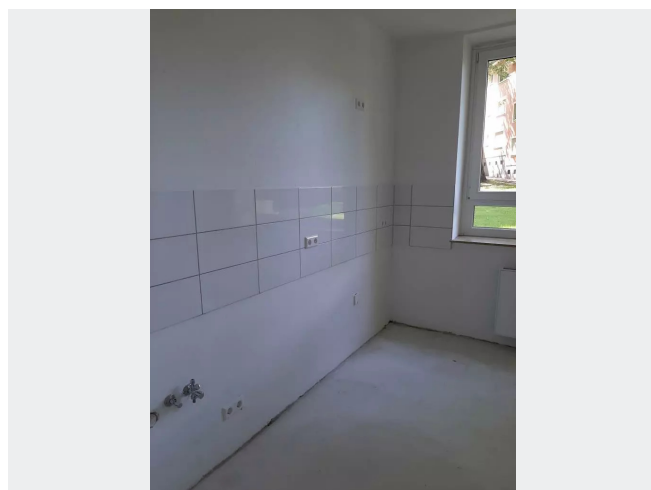
Hauseingang



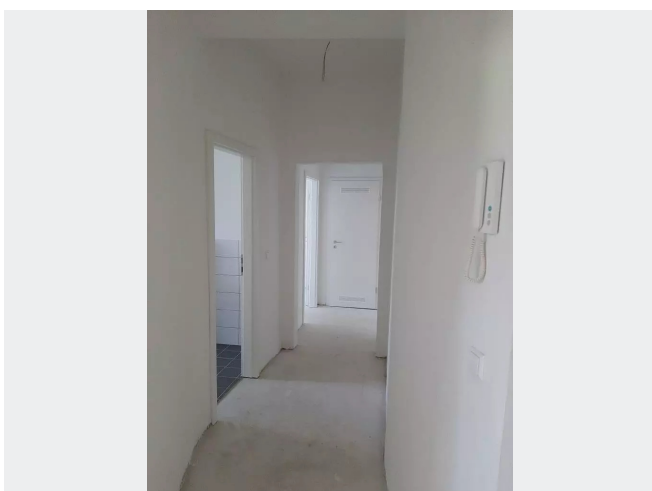
Duschbad



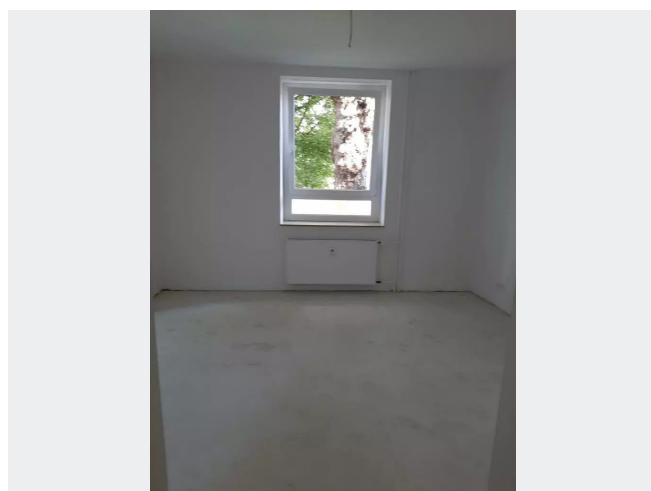
Wohnzimmer mit Erker



Küche

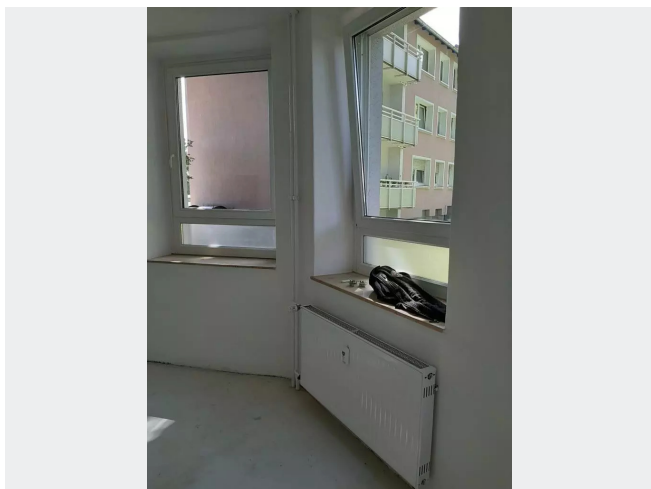


Flur

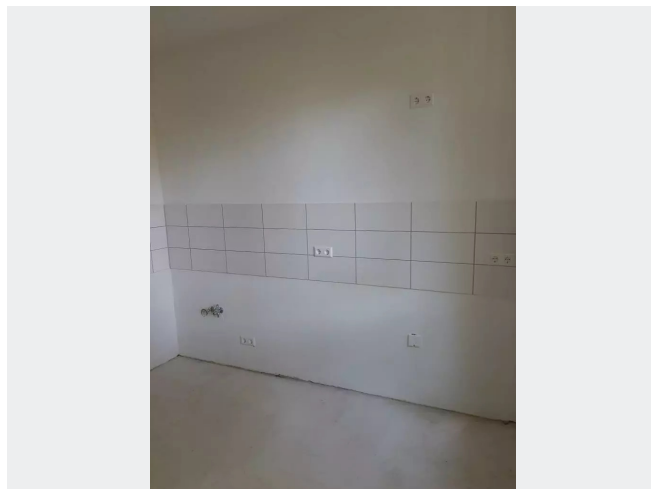


Schlafzimmer

## BILDER



Wohnzimmer mit Erker



Küche



Hauseingang



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Freddy Fresh Pizza Essen	52 m
Alfredspark	95 m
Hexenkessel - Essen	154 m
Pizzeria San Remo	184 m
Bistro Karaden	228 m
... und 139 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Branch Office 530	478 m
Sparkasse Essen - ATM	532 m
Sparkasse Essen - SB-Center	532 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	534 m
Sparkasse Essen - SB-Center	534 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteile	173 m
ATS Essen	174 m
Essen Hobeisenbrücke	175 m
Sm Automobile	215 m
KFZ-Technik Osmakov	220 m
... und 42 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Franz-Georg Kammann	185 m
Ev.-Freikirchliches Sozialwerk Essen e.V.	377 m
Gut zu(m) Fuß!	388 m
Dr.med. Paul-Dieter Rütten Facharzt für Allgemeinmedizin	408 m
Dr. med. Roland Kutzke	408 m
... und 104 weitere	

### Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	367 m
Kindergarten Kleine Arche	391 m
Wurzelkinder Essen e.V.	422 m
Städtische Kindertagesstätte	435 m
Ev. Vielfalthaus	443 m
... und 37 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	453 m
Der prinz	479 m
Antep Firini Bäckerei	480 m
Bäcker Peter	493 m
sweets & Gebäck Liwan	496 m
... und 44 weitere	