

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Alfredspark 13  
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	395,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	657,00 €
Kautions	1.185 €
Expose-Nr.	1358-92-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Haus Am Alfredspark 13 befindet sich in Essen-Holsterhausen.

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 „1358-92-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 verfügt über einen hellen Laminatboden, eine großzügige Wohnküche und gut geschnittene Schlaf- und Wohnzimmer.

## 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



Rückansicht



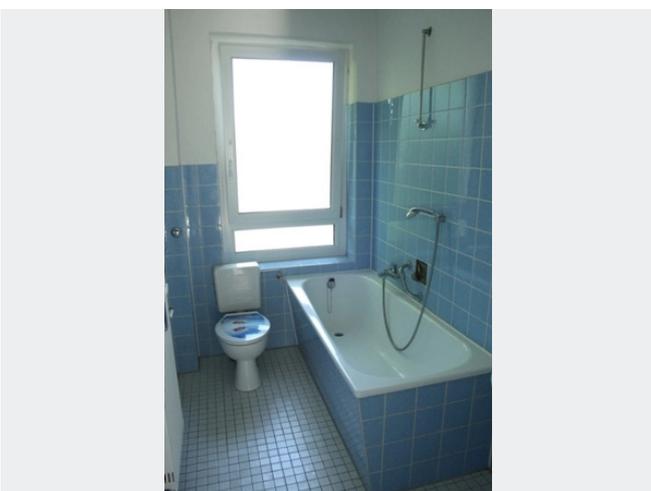
Wohnzimmer



Schlafzimmer



große Wohnküche



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Alfredspark	104 m
Freddy Fresh Pizza Essen	117 m
Hexenkessel - Essen	183 m
Pizzeria San Remo	249 m
Bistro Karaden	290 m
... und 143 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Branch Office 530	420 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	487 m
Sparkasse Essen - SB-Center	487 m
Sparkasse Essen - ATM	538 m
Sparkasse Essen - SB-Center	538 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Hobeisenbrücke	147 m
ATS Essen	232 m
Autoteile	234 m
Sm Automobile	279 m
KFZ-Technik Osmakov	284 m
... und 37 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Franz-Georg Kammann	248 m
Gut zu(m) Fuß!	354 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	393 m
Holsterhauser Hausarztpraxis	394 m
Eulen Apotheke	404 m
... und 104 weitere	

### Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	303 m
Wurzelkinder Essen e.V.	382 m
Ev. Vielfalthaus	423 m
Städtische Kindertagesstätte	429 m
Kindergarten Kleine Arche	435 m
... und 39 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	394 m
Bäcker Peter	437 m
Antep Firini Bäckerei	499 m
Der prinz	499 m
sweets & Gebäck Liwan	502 m
... und 43 weitere	