

Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Bultmann

Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Selmastraße 12
45127 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	67 m ²
Geschoss	2 von 6
Bezugsfrei ab	31.07.2024

Kaltmiete	813,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	1.081,00 €
Kaution	2.439 €

Expose-Nr.	1834-101-M
------------	------------



OBJEKTBSCHREIBUNG

- Baujahr 2019
- Moderner und großzügiger Grundriss
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 70 Standard
- Zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung
- Hauseigene Tiefgarage und Aufzugsanlagen

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 „1834-101-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

Die Lage der Wohnungen bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem angenehmen Stadtleben wünschen, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeit- und Erholungsangebote verzichten zu müssen. Die Essener Innenstadt und der Hauptbahnhof liegen in unmittelbarer Nähe zum Wohnquartier. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Restaurants, Boutiquen und Cafés, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

Der Standort ist sehr gut an das innerörtliche und überregionale ÖPNV-Netz angebunden. Darüber hinaus befindet sich in direkter Nähe der Anschluss an die Autobahn A40 sowie an die Bundesstraße B224, wodurch eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet ist.

Sollten Sie die Erholung im Grünen suchen, erwartet Sie innerhalb des Essener Stadtgartens eine grüne Idylle. Auch der Grugapark an der Messe und der Baldeneysee im Essener Süden bieten Raum für gemütliche Spaziergänge oder für sportliche Aktivitäten. Sollten Sie kulturelle Abwechslung suchen, erwartet Sie ebenfalls ein vielseitiges Programm. Das Museum Folkwang gehört zu den beliebtesten Kunstmuseen im Ruhrgebiet und beeindruckt mit außergewöhnlichen Ausstellungen. In naher Umgebung befinden sich zudem die Philharmonie Essen sowie das Aalto Theater.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- KfW-70-Effizienzhaus-Standard
- Dreifach isolierverglaste Fenster
- Elektrische Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Videogegensprechanlage
- Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Große Spiegelflächen im Bad
- Bodentiefe Dusche
- Große Dachterrasse
- Separater Kellerbereich
- Gemeinschafts-Fahrradraum in der hauseigenen Tiefgarage
- Die Einbauküche kann vom Vormieter abgekauft werden
- Tiefgaragenstellplatz (separat anmietbar)

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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

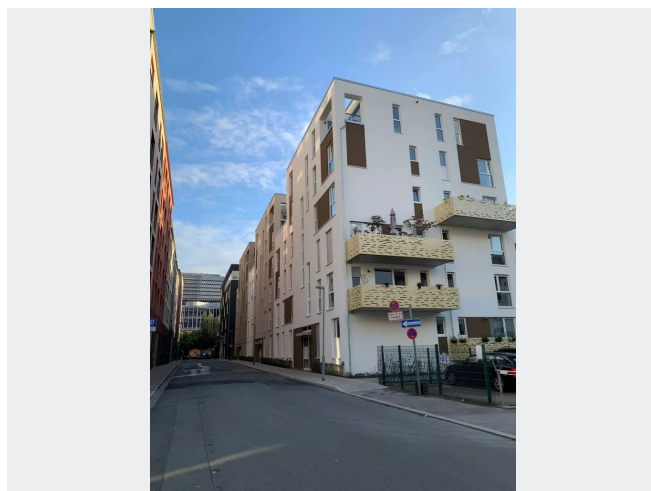
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

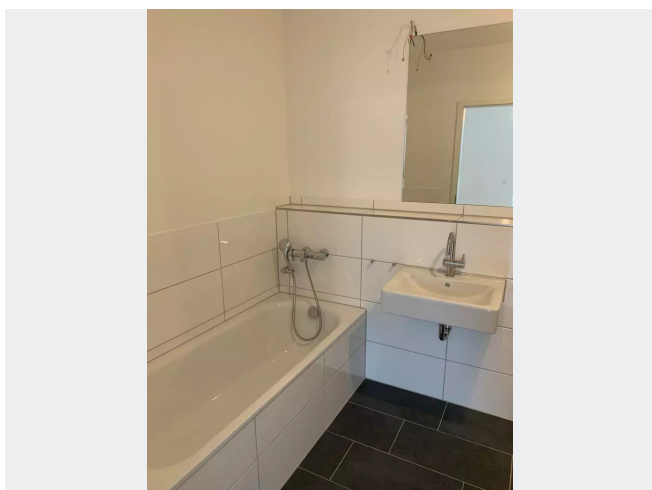
BILDER



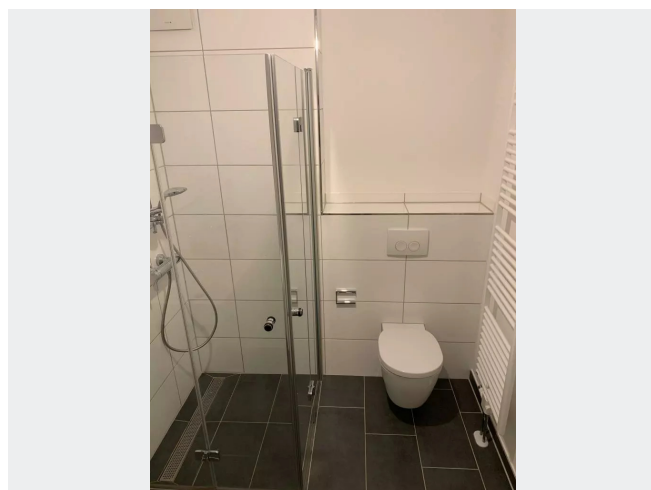
Gebäudeansicht Innenhof



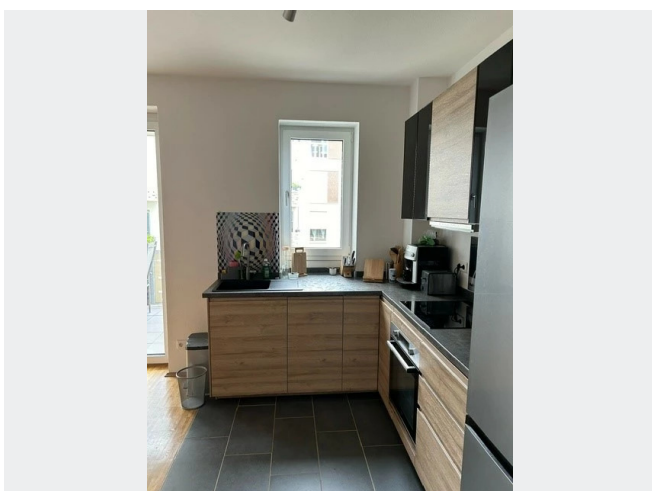
Gebäudeansicht



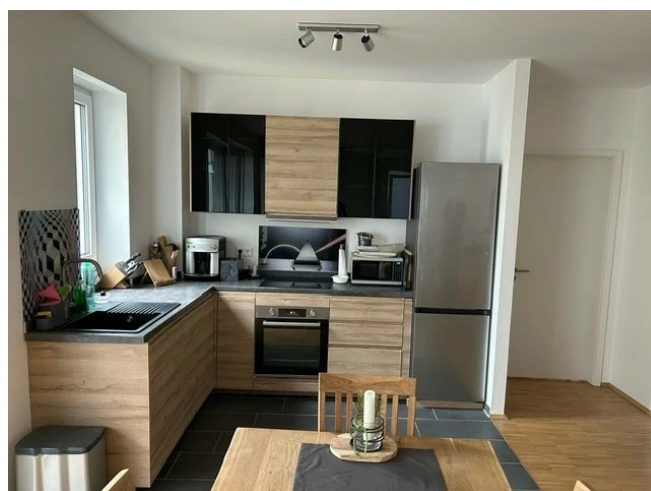
Bad (Bsp.)



Bad (Bsp.)



Einbauküche



Einbauküche

BILDER



Schlafzimmer (Bsp.)



Wohnzimmer (Bsp.)

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Primus Service GmbH	27 m
Primus Service GmbH	27 m
Delfin Kosmetikstudio	107 m
Tele Pizza	142 m
Gaststätte Im Briefkasten - Essen	164 m
... und 280 weitere	

Einkaufen

Valora Food Service Deutschland GmbH	164 m
Ditsch U-Bahnpassage Essen Hauptbahnhof	234 m
Kamps Bäckerei	236 m
BackWerk	252 m
Kamps Bäckerei	263 m
... und 55 weitere	

Bildung

SchülerSchule Essen	71 m
Schwimmschule Swim2Grow Essen - Contilia	251 m
Luisenschule Essen	334 m
Internationale Musikschule VIRTUOSE Essen - Unterricht in Englisch & Russisch	352 m
Kita Pfiffikus c/o Wipa	383 m
... und 46 weitere	

Sonstiges

Commerzbank	105 m
Geldautomat Commerzbank	118 m
Deutsche Bank Filiale	131 m
Deutsche Bank SB-Stelle	131 m
Deutsche Post Shop Essen GmbH	136 m
... und 51 weitere	

Auto und Verkehr

Garage 13	109 m
Jet Matt	185 m
Autohaus B & B GmbH	217 m
KB-Turbo	226 m
Hirschlandplatz	242 m
... und 65 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Verena Bhakdi-Gerl	162 m
Frau Ingeborg Menzenhauer	162 m
Smile Eyes Augencentrum Essen - Augenmedizin+Augenlasern Essen	170 m
Zahnärzte Dr. med. dent. Frauke Barfeld und Daniel Schaub	199 m
Praxis Central Dr. Gerlach, Dr. Reuss, Dr. Feldmann, Dr. Bartling & Dr. Löser, Ärzte-	208 m
... und 122 weitere	