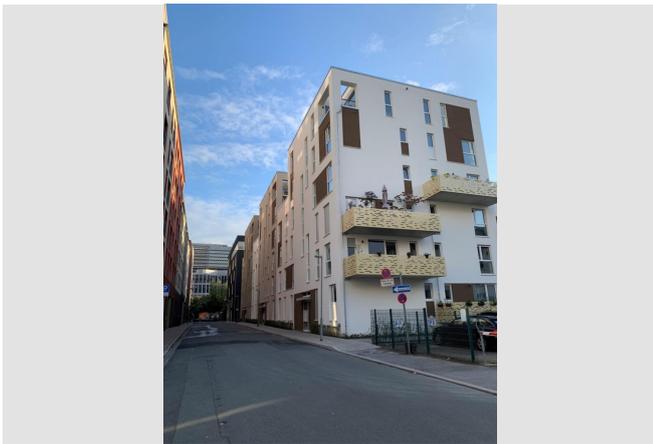


Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



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
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Selmastraße 8
45127 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	79 m ²
Geschoss	1 von 6
Bezugsfrei ab	28.02.2025

Kaltmiete	932,00 €
+ Nebenkosten	202,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmiete	1.233,00 €
Kaution	2.796 €

Expose-Nr.	1834-68-M
------------	-----------



OBJEKTDESCHEIBUNG

- Exklusives Mietobjekt in unserem Quartier 'Bellevie'
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 70 Standard
- Zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung
- Hauseigene Tiefgarage (Stellplatz separat anmietbar)

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 „1834-68-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 des Objektes 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
- Videogegegsprechanlage
- Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Große Spiegelflächen in den Bädern
- Bodentiefe Dusche
- Abstellraum
- Separater Kellerbereich
- Gemeinschafts-Fahrradraum in der hauseigenen Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz (separat anmietbar)
- Die Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden

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

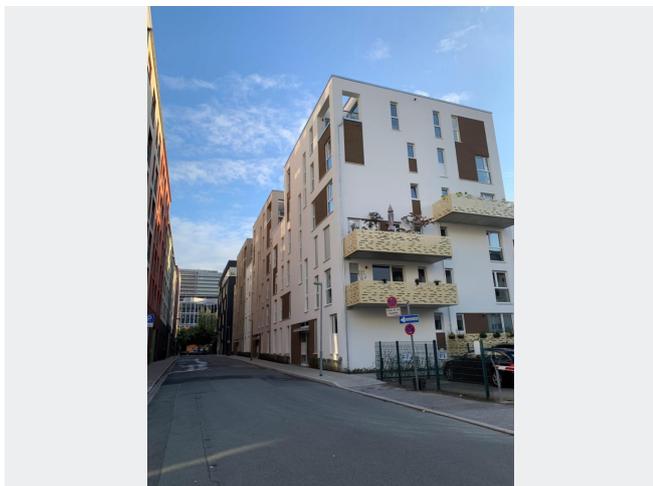
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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



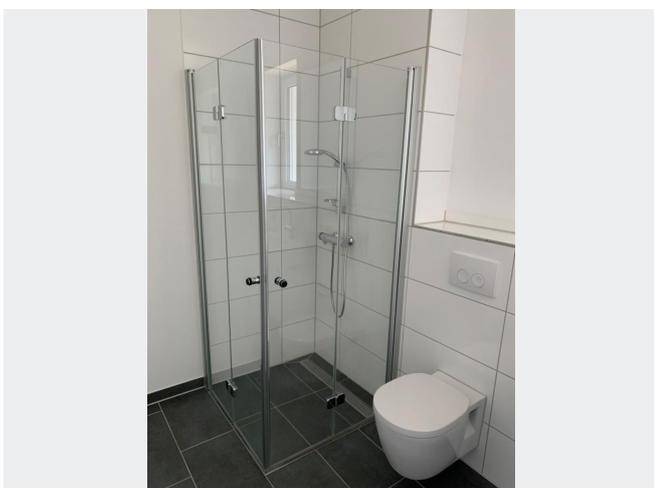
Innenhof



Wohnküche



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

BILDER



Wohnzimmer



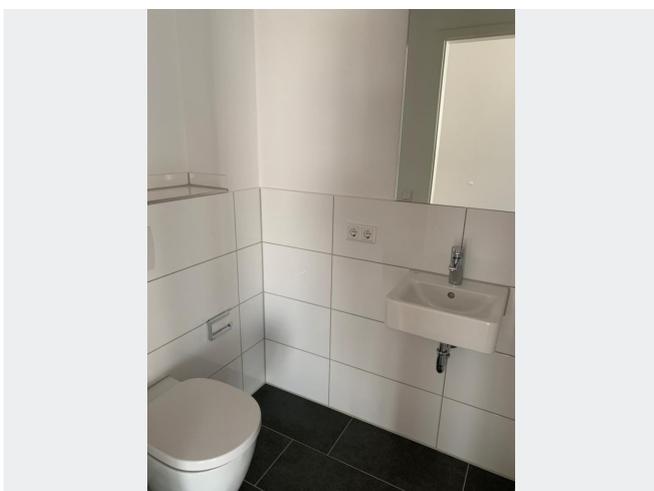
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnbereich



Gäste-WC



Einbauküche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Primus Service GmbH	25 m
Primus Service GmbH	25 m
Rot Kreuz Museum	123 m
Tele Pizza	133 m
Lindengalerie	158 m
... und 314 weitere	

Bildung

Parcare scoala Essen	147 m
swim2grow - Schwimmschule Essen Contilia	229 m
Abol	263 m
Unterricht	300 m
Schule	308 m
... und 61 weitere	

Sonstiges

Commerzbank	89 m
Geldautomat Commerzbank	94 m
Deutsche Bank Filiale	98 m
Deutsche Bank SB-Stelle	99 m
Santander	138 m
... und 48 weitere	

Auto und Verkehr

Dominik Hoffmann	94 m
Garage 13	94 m
KB-Turbo	194 m
Hirschlandplatz	209 m
Autohaus B & B GmbH	223 m
... und 70 weitere	

Einkaufen

Supermarkt.hermespaketshop	127 m
BackWerk	257 m
Kamps Bäckerei	259 m
Ditsch U-Bahnpassage Essen Hauptbahnhof	263 m
Kamps Bäckerei	263 m
... und 53 weitere	

Gesundheit und Soziales

Psychotherapie Essen	130 m
Frau Dr. med. Verena Bhakdi-Gerl	148 m
Frau Ingeborg Menzenhauer	148 m
Zahnärzte Dr. med. dent. Frauke Barfeld und Daniel Schaub	208 m
Radiologische Praxis für Mammadiagnostik Essen	217 m
... und 125 weitere	