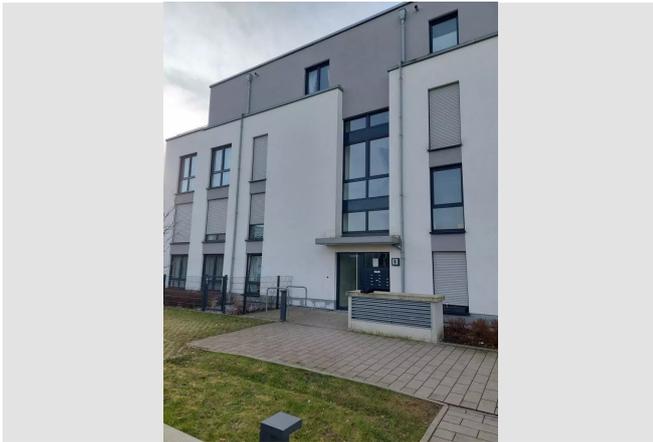


Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susann de Greef

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26517

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Walpurgisstraße 8

45131 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 66 m²

Geschoss 2

Bezugsfrei ab 31.10.2024

Kaltmiete 436,16 €

+ Nebenkosten 211,00 €

inkl. Heizkosten 84,00 €

Gesamtmiete 731,16 €

Kaution 1.308 €

Expose-Nr. 1857-41-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieser moderne, attraktive Neubau im Szeneviertel Essen Rüttenscheid bietet alles, was man sich von einem angenehmen Stadtleben wünscht. Unsere Objekte sind in unmittelbarer Nähe vom Rüttenscheider Zentrum entfernt und fußläufig gut erreichbar. Hier können Sie in angenehmer Atmosphäre zu jeder Tageszeit in den Genuss der zahlreichen Cafés, Bars und Restaurants kommen. Viele kleine Geschäfte und Boutiquen laden zum Bummeln ein.

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 „1857-41-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 befindet sich in der 2. Etage des modernen Neubaus und ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese moderne 2-Zimmer verfügt folgende komfortable Ausstattung:

- ein offener Wohn- Kochbereich mit Balkon und Wintergartencharakter (Südausrichtung)
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Wanne und bodengleicher Dusche inkl. Glasabtrennung
- eine praktische Abstellkammer

Ihre Pluspunkte:

- Moderne Ausstattung mit Parkettboden und Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden an fast allen Fenstern
- Video-Gegensprechanlagen
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage

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

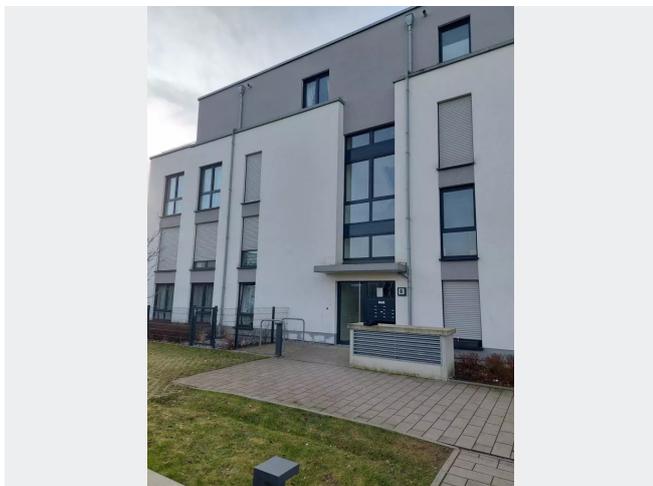
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Hausansicht



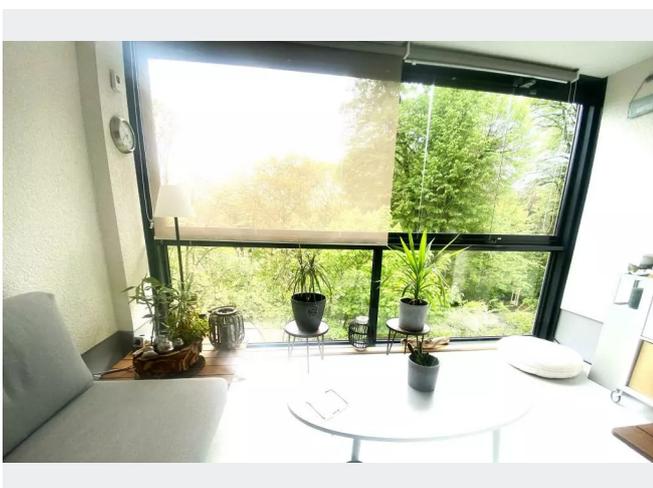
Badezimmer



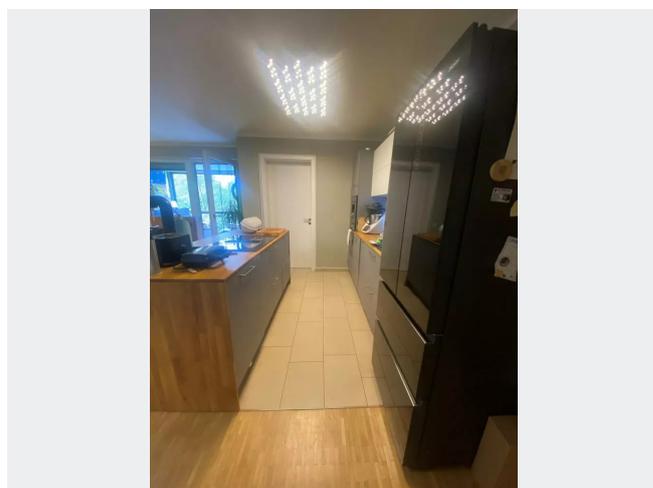
Wohn-Kochbereich



Wohn-Kochbereich



Balkon/Wintergarten



Wohn- Kochbereich

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kita Pfiffikus	49 m
Diakoniewerk Essen Fritz-von-Waldthausen-Zentrum	320 m
VKJ Kinderhaus MitEinander	371 m
stefan teuber stefan teuber	433 m
dance & more - Dance School	551 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Holtkamp	458 m
pro bio.MARKT	508 m
pro bio.MARKT	508 m
Bäcker Peter	695 m
Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG	700 m
... und 23 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

EKALETICS Pilates und Massage in Essen bei Eka Jüster	115 m
Wellness in Essen Agathe Swatek	121 m
Kiosk Hexenstübchen am Walpurgistal	258 m
Kiosk Hexenstübchen am Walpurgistal	258 m
Kieser Essen-Rüttenscheid	279 m
... und 160 weitere	

Auto und Verkehr

Alfred Scholten GmbH Volkswagen	138 m
Hubschrauberlandeplatz	259 m
Meisterbetrieb Marcus Neuwirth	543 m
A & N FAHRZEUGAUFBEREITUNG	676 m
Reifen Fricke	748 m
... und 17 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten	191 m
Post Briefkasten	382 m
Post Briefkasten	436 m
Post Briefkasten	448 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	710 m
... und 14 weitere	

Gesundheit und Soziales

rettemeinenzahn	378 m
rettemeinenzahn	378 m
Dr. Frank Willebrand	378 m
Dr. Frank Willebrand	378 m
Neuro Krupp Rehasentrum	397 m
... und 100 weitere	