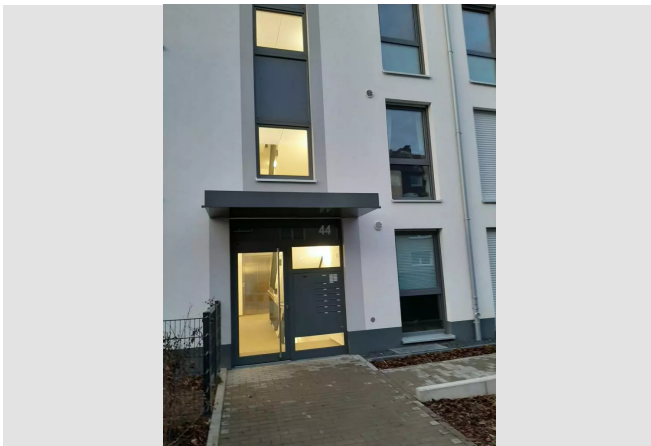


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susann de Greef**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26517

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

Giesebrechtstraße 42

45144 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 46 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 30.09.2024

Kaltmiete 511,00 €

+ Nebenkosten 172,00 €

inkl. Heizkosten 49,00 €

Gesamtmiete 732,00 €

Kaution 1.533 €

Expose-Nr. 1923-40-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Lage der Wohnungen bietet alles, was man sich von einem angenehmen Stadtleben wünscht, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeitangebote verzichten zu müssen. Der Standort für das neue Wohnquartier liegt rund 3,5 Kilometer westlich der Essener Innenstadt, im Stadtteil Frohnhausen, und verfügt über eine gute Infrastruktur. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar.

Der Standort ist sehr gut an das innerörtliche und überregionale ÖPNV-Netz angebunden. Über eine S-Bahn-Haltestelle, die nur wenige Meter von den neuen Wohnungen entfernt ist, sind die Essener Innenstadt und der Hauptbahnhof in wenigen Minuten zu erreichen. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Anschluss an die Autobahn A40, wodurch eine sehr gute Anbindung an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen gewährleistet ist.

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 „1923-40-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage des modernen Neubaus.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle, moderne und barrierearme Wohnung verfügt über folgende komfortable und moderne Ausstattungen:

- ein offener Wohn- und Kochbereich mit Dachterrasse und Süd Ausrichtung
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit bodentiefer Dusch und moderner Glasabtrennung

Folgende Ausstattungen vervollständigen das Ambiente:

- moderner, pflegeleichter Design-Vinyl-Böden in allen Wohnräumen
- Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- elektrische Rollläden an den Fenstern
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage in jedem Gebäude, so dass alle Geschosse stufenlos erreichbar sind
- Tiefgaragenstellplatz optional
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung

## 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

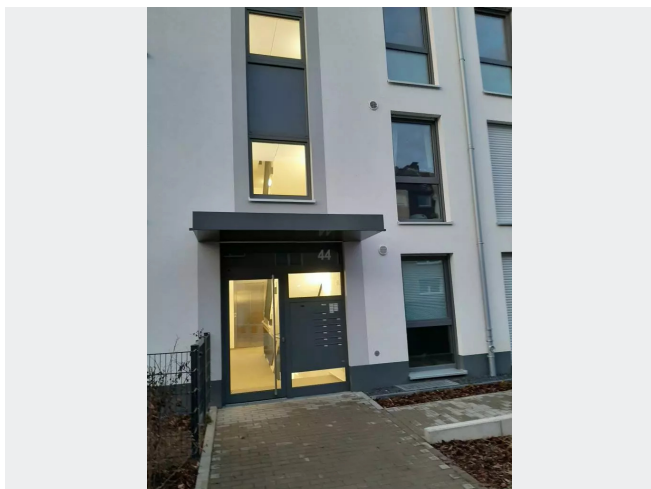
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

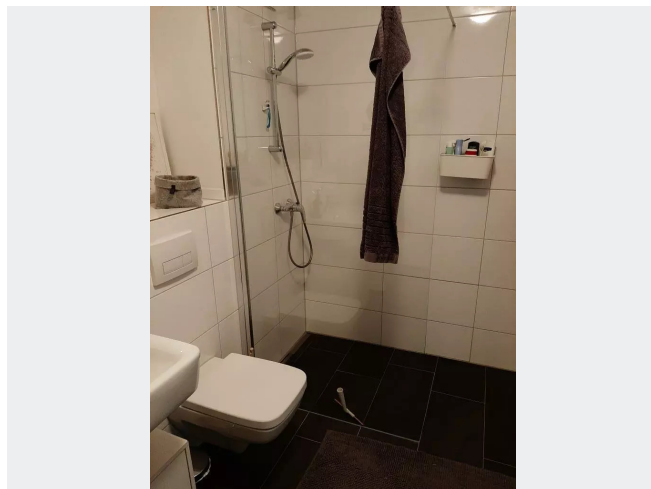
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

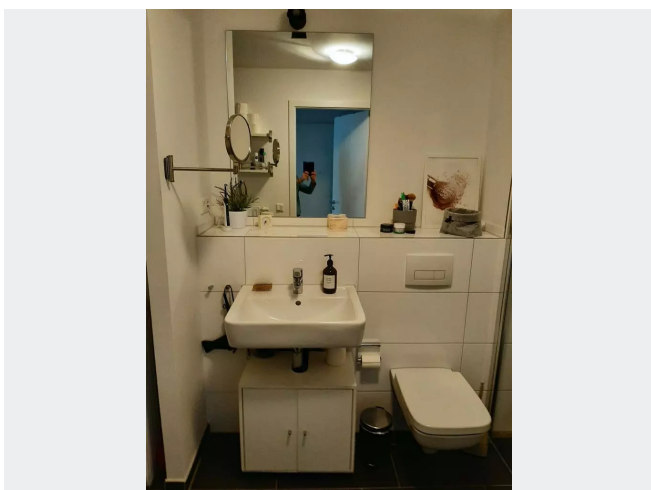
## BILDER



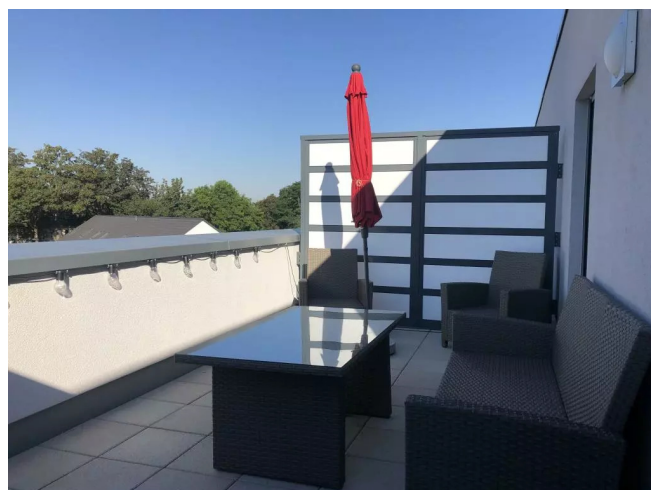
Hausansicht



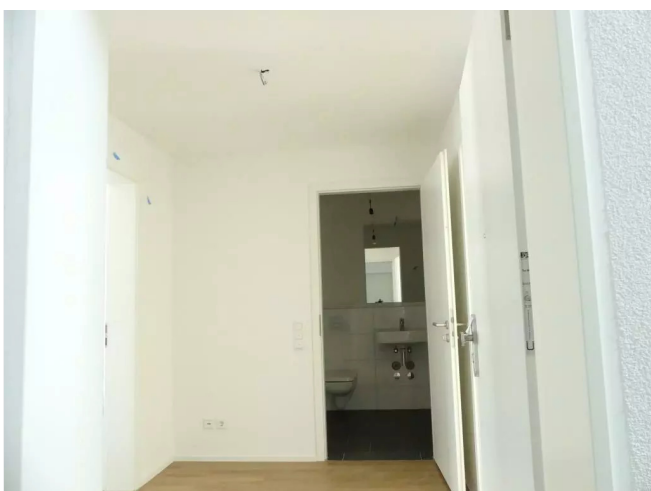
Duschbad



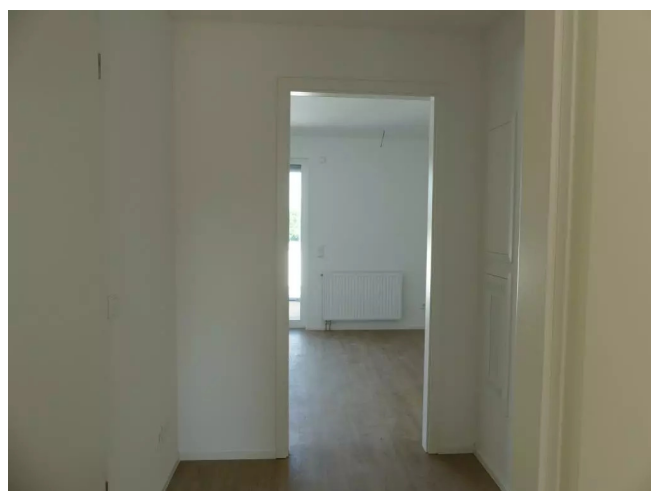
Duschbad



Dachterrasse

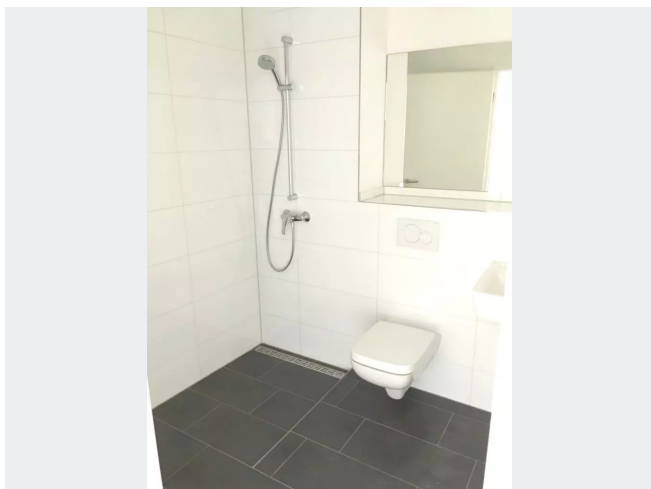


Diele



Diele (Bsp.)

## BILDER



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie und Fußpflege Manuela Brauße	57 m
Praxis für Podologie Dagmar Kubiak	61 m
Frau Dr. Dian Ulrich	512 m
Wieland Dietrich, private practice dermatology	516 m
Frau Dipl.-Psych. Elke Witt	552 m
... und 48 weitere	

### Einkaufen

Ria money transfer	273 m
Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	297 m
REWE Schyra oHG	310 m
Aral	386 m
Polonia Market	563 m
... und 27 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schrebergarten Verein Frohnhausen	68 m
Café Kaplan	86 m
Ria money transfer	273 m
Ria money transfer	273 m
Calisthenics Park Essen Frohnhausen	278 m
... und 122 weitere	

### Bildung

VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	108 m
Gervinusschule	378 m
Gervinusschule	378 m
Schulen, Gesamtschulen Bockmühle	447 m
Evangelischer Kindergarten	454 m
... und 43 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Frohnhausen S	219 m
Autoteile König	296 m
Leasing-Rückläufer Service	308 m
Auto Topal	327 m
Heinz Gerke	360 m
... und 26 weitere	

### Sonstiges

Ria money transfer	273 m
Sparkasse Essen - SB-Center	562 m
Sparkasse Essen - ATM	562 m
Deutsche Post Filiale 506	645 m
Briefkasten - Deutsche Post	658 m
... und 7 weitere	