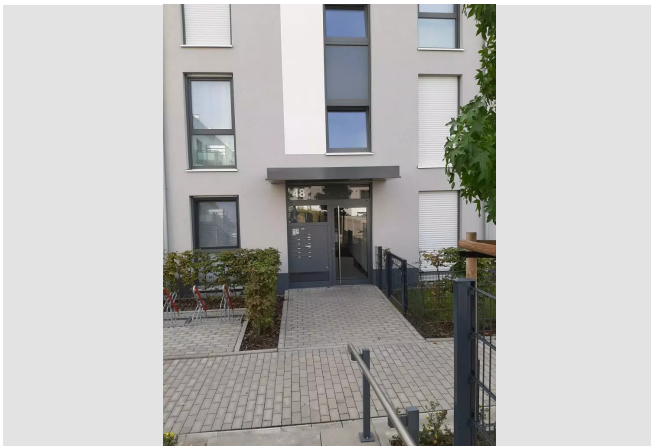


## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

Giesebrechtstraße 48

45144 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 31.08.2024

Kaltmiete 549,74 €

+ Nebenkosten 260,00 €

inkl. Heizkosten 94,00 €

Gesamtmiete 903,74 €

Kaution 1.649 €

Expose-Nr. 1924-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Lage unserer Wohnungen in Essen-Frohnhausen bieten 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 „1924-15-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT 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 1. Etage des modernen Objektes und ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

Voraussetzung für eine Anmietung ist ein gültiger **WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN!**

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle, gemütliche Wohnung mit modernem Grundriss verfügt über folgende komfortable und moderne Ausstattung:

- ein offener Wohn- und Küchenbereich mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein Badezimmer mit bodengleicher gefliester Dusche
- Außenstellplatz optional anmietbar

Diese Wohnung ist mit einem pflegeleichtern modernen Design-Vinyl-Boden ausgestattet und ist komplett Raufaser weiß (Wände und Decken) gestrichen.

## 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

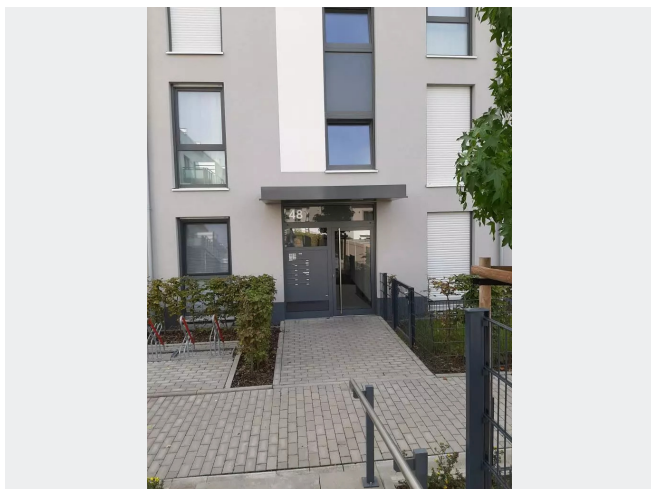
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

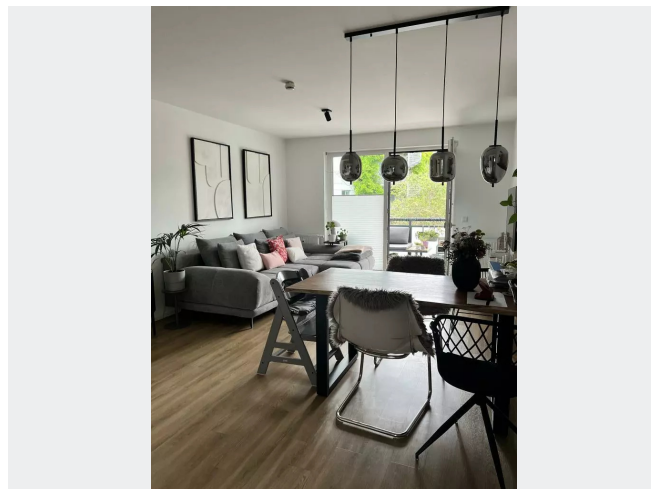
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

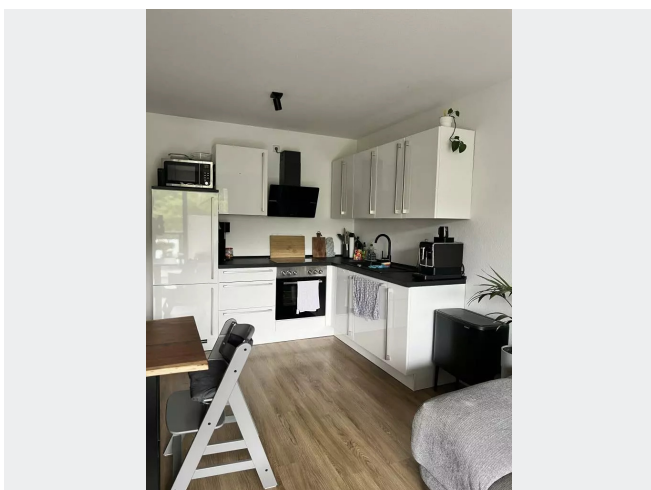
## BILDER



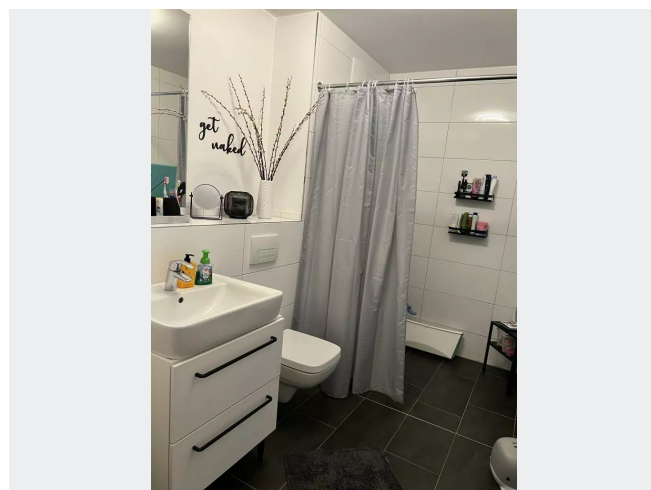
Hausansicht



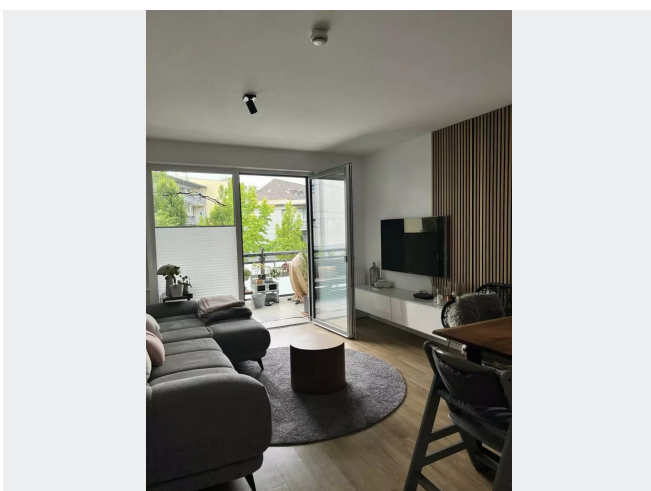
Wohn-Kochbereich



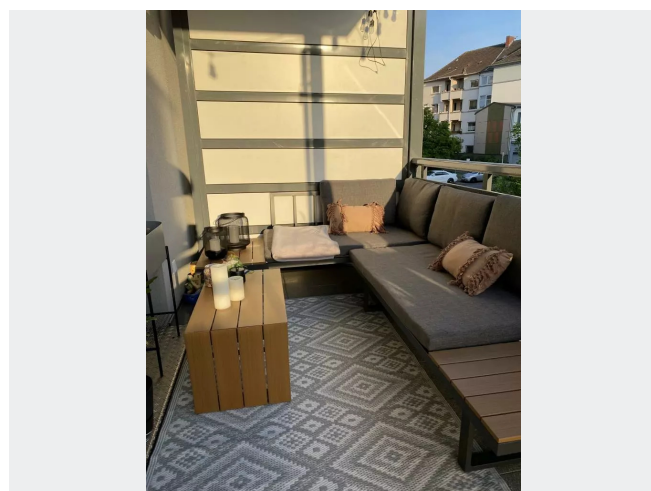
Wohn-Kochbereich



Duschbad

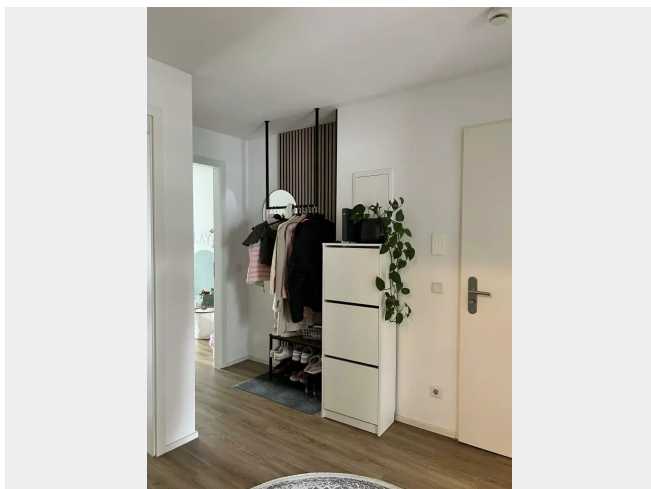


Wohn-Kochbereich

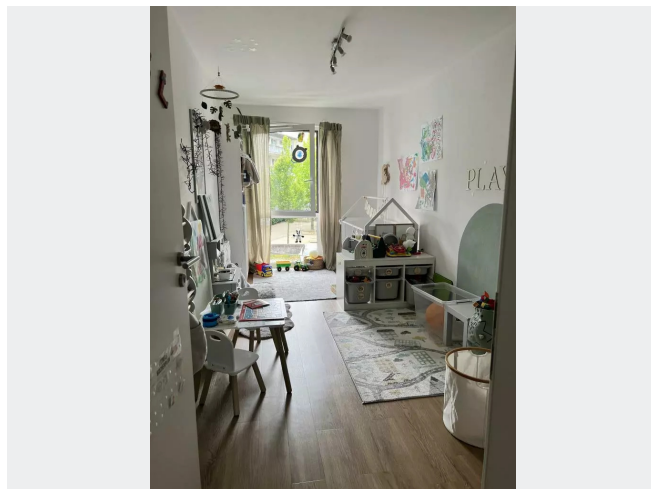


Balkon

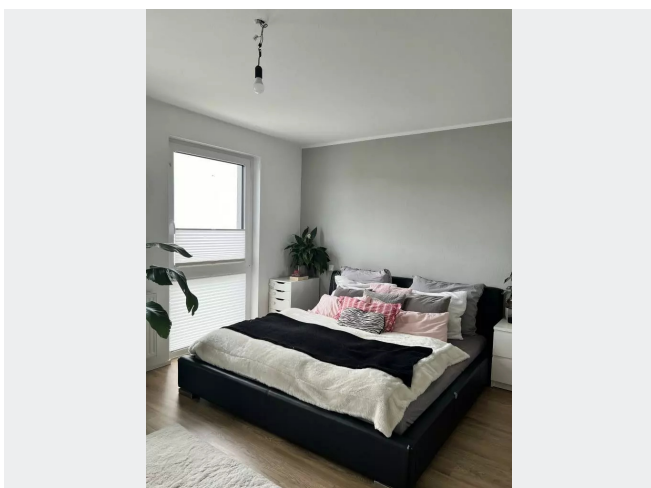
## BILDER



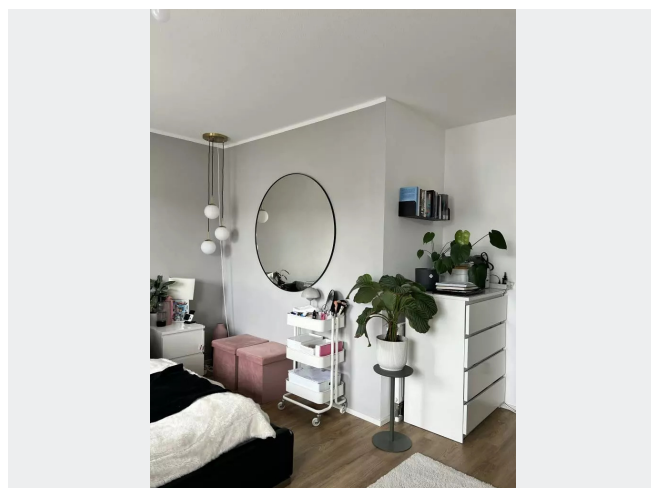
Diele



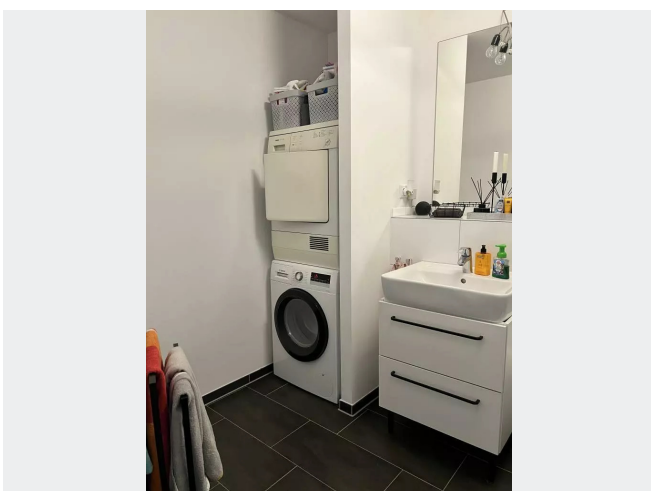
Kinderzimmer



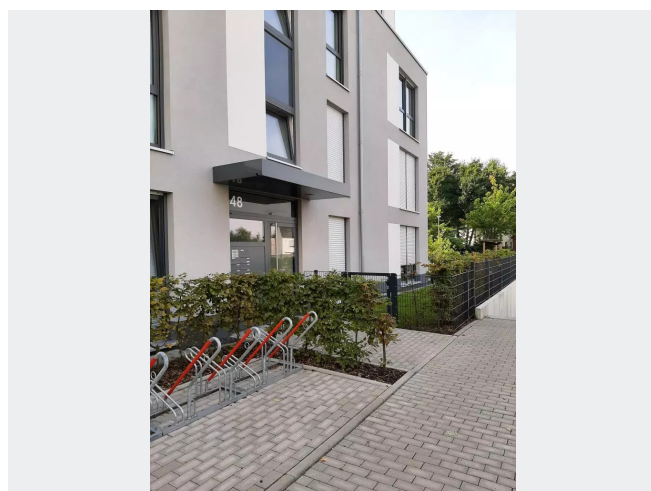
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Hausansicht

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie Dagmar Kubiak	68 m
Frau Dr. Dian Ulrich	521 m
Nibz	523 m
Wieland Dietrich, private practice dermatology	526 m
NOWEDA FÜR MICH	565 m
... und 47 weitere	

### Einkaufen

Ria money transfer	276 m
Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	308 m
REWE Schyra oHG	321 m
Aral	398 m
Polonia Market	571 m
... und 27 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schrebergarten Verein Frohnhausen	77 m
Café Kaplan	89 m
Stehkaffee	274 m
Ria money transfer	276 m
Ria money transfer	276 m
... und 107 weitere	

### Bildung

VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	102 m
Gervinusschule	387 m
Gervinusschule	387 m
Stepke-KiTa In der Hagenbeck	453 m
Evangelischer Kindergarten	459 m
... und 34 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Frohnhausen S	208 m
Autoteile König	297 m
Leasing-Rückläufer Service	309 m
Auto Topal	338 m
Kfz-Lackierer (statt 300€ jetzt ab 150€)	368 m
... und 24 weitere	

### Sonstiges

Ria money transfer	276 m
Sparkasse Essen - SB-Center	571 m
Sparkasse Essen - ATM	571 m
Deutsche Post Filiale 506	655 m
Briefkasten - Deutsche Post	664 m
... und 8 weitere	