

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

♠ IHR OBJEKT

Giesebrechtstraße 48

45144 Essen

Zimmer 74 m² Wohnfläche ca. 1 von 4 Geschoss 31.08.2024 Bezugsfrei ab 549,74 € Kaltmiete + Nebenkosten 260,00 € 94,00€ inkl. Heizkosten 903,74 € Gesamtmiete 1.649 € Kaution 1924-15-M Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: B • Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

• Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

3

OBJEKTBESCHREIBUNG

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

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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.

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!

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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
 exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST
- exklusiver und dauernatt gunstiger Spezialtarit VIVAWES 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!

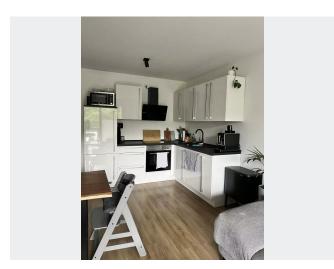
BILDER



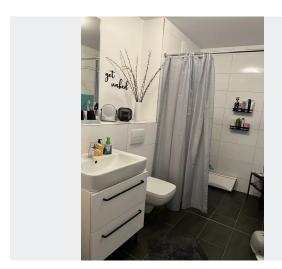
Hausansicht



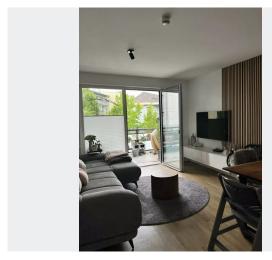
Wohn-Kochbereich



Wohn-Kochbereich



Duschbad

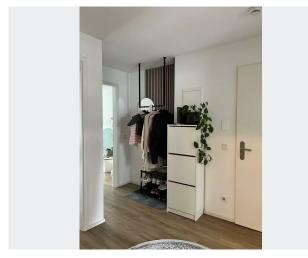


Wohn-Kochbereich



Balkon

BILDER



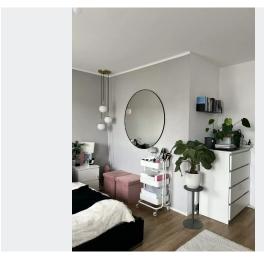
Diele



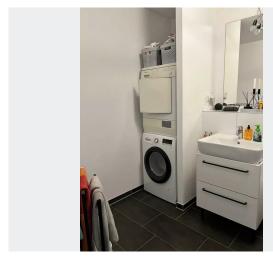
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Hausansicht

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales Praxis für Podologie Dagmar Kubiak Frau Dr. Dian Ulrich Nibz Wieland Dietrich, private practice dermatology NOWEDA FÜR MICH und 47 weitere	68 m 521 m 523 m 526 m 565 m	Einkaufen Ria money transfer Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG REWE Schyra oHG Aral Polonia Market und 27 weitere	276 m 308 m 321 m 398 m 571 m
Freizeit, Kultur, Tourismus Schrebergarten Verein Frohnhausen	77 m		
Café Kaplan	89 m		
Stehkaffee	274 m		
Ria money transfer	274 m		
Ria money transfer und 107 weitere	276 m		
Bildung			
VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	102 m		
Gervinusschule	387 m		
Gervinusschule	387 m		
Stepke-KiTa In der Hagenbeck	453 m		
Evangelischer Kindergarten und 34 weitere	459 m		
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€) und 24 weitere	368 m		
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 und 8 weitere	664 m		