

## Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Timo Bultmann**

Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26514

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dreilindenstraße 69  
45128 Essen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 65 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 3 von 5           |
| Bezugsfrei ab    | 31.12.2024        |
| Kaltmiete        | 747,00 €          |
| + Nebenkosten    | 221,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 97,00 €           |
| Gesamtmiete      | 1.065,00 €        |
| Kaution          | 2.241 €           |
| Expose-Nr.       | 1991-33-M         |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Vollständig modernisiertes Gebäude
- Sehr beliebte Wohnlage
- Grünanlagen 'Stadtgarten' in wenigen Minuten fußläufig erreichbar

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 „1991-33-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

Das Objekt befindet sich im beliebten Essener Südviertel. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell in die Essener Innenstadt im Norden und in das Szeneviertel Rüttenscheid im Süden. Die Rüttenscheider Straße genießt durch ihre familiäre Atmosphäre mit kleinen Traditionsgeschäften, hübschen Cafés und einer Vielfalt kulinarischer Angebote eine große Beliebtheit. Darüber hinaus sind hier zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken zu finden. Über die Bundesstraße B224 und die Autobahnen A40 und A52 erreichen Sie zügig weitere Hauptverkehrsrou ten des Ruhrgebiets. Durch den nur wenige Gehminuten entfernten Essener Hauptbahnhof und die nahegelegenen U-Bahn-Haltestellen der Linien U11, U17 und U18 sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. Rüttenscheid, die Essener Innenstadt, aber auch das Südviertel selbst bieten Ihnen in Ihrer Freizeit vielfältige Ausg ehmöglichkeiten und Erholungsangebote. Im benachbarten Stadtgarten finden Sie Erholung im Grünen, und für kulturelle Abwechslung besuchen Sie das Aalto-Theater oder die Philharmonie, die nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt sind.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Laminatboden
- Video-Sprechanlage
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Waschküche

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

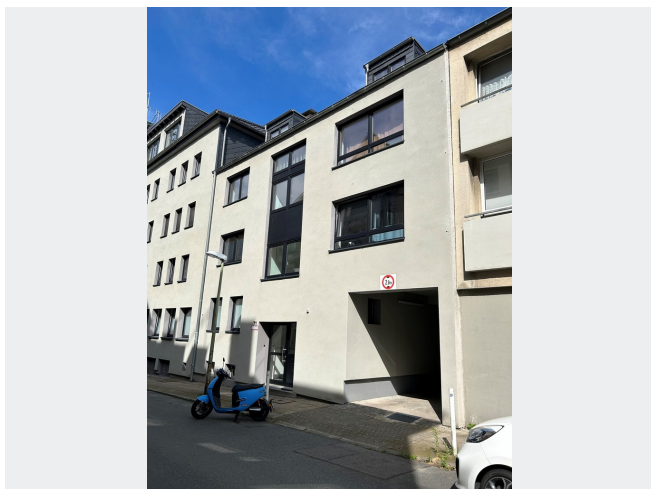
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

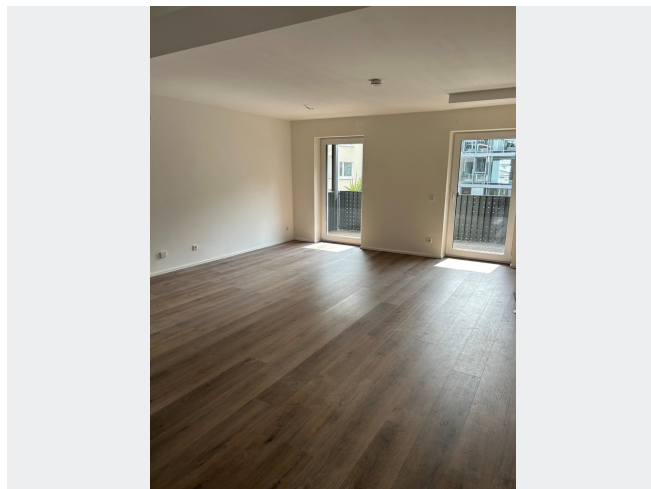
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

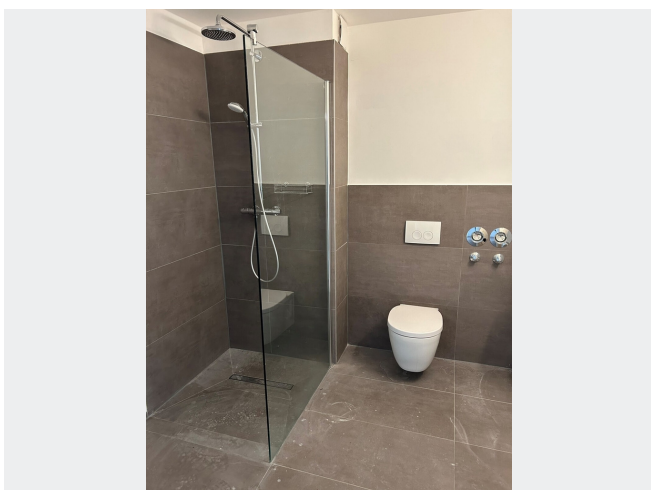
## BILDER



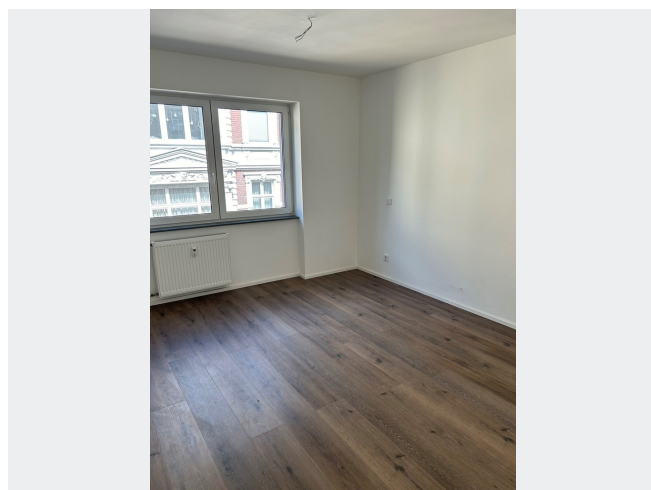
Gebäudeansicht



Wohnzimmer (Bsp.)



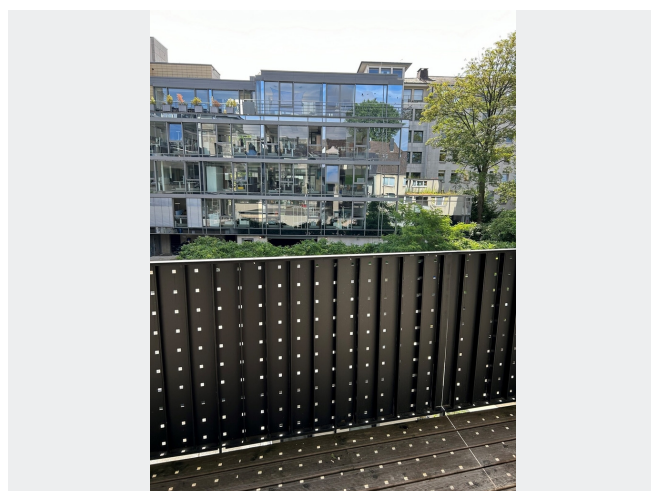
Badezimmer (Bsp.)



Schlafzimmer (Bsp.)



Wohnküche (Bsp.)



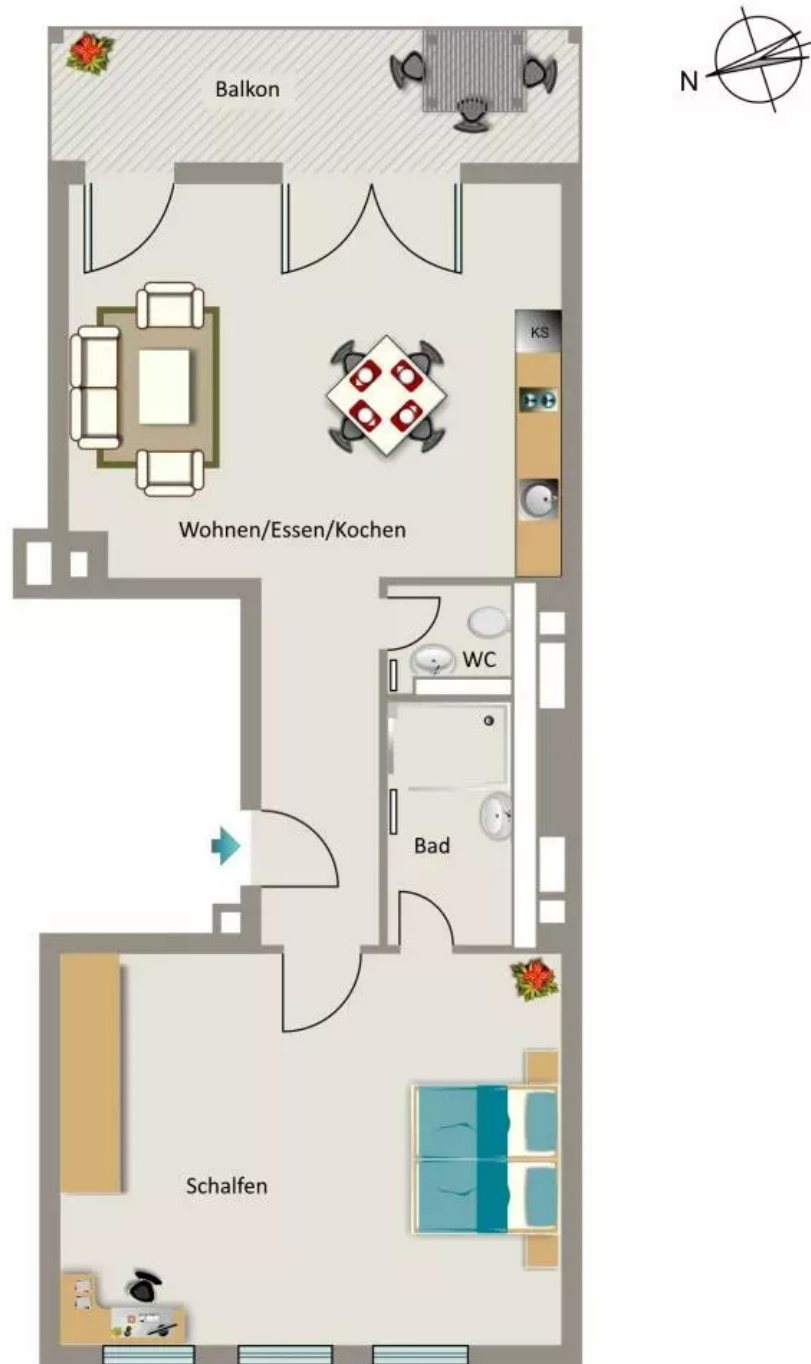
Balkon (Bsp.)

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Deutsch-Türkische Jugendbrücke gemeinnützige GmbH               | 95 m  |
| Zahnarztpraxis an der Philharmonie - Dr. med. dent. Puja Vakili | 121 m |
| Institut für medizinische Begutachtung                          | 184 m |
| Frau Carolin Pluschkell   | 184 m |
| Frank-J. Scheuten   | 184 m |
| ... und 110 weitere   |       |

### Einkaufen

|   |       |
|---|-------|
| BackWerk                                | 447 m |
| Ditsch U-Bahnpassage Essen Hauptbahnhof | 448 m |
| Kamps Bäckerei                          | 459 m |
| HBB Store                               | 481 m |
| Bäckerei "Simon"                        | 482 m |
| ... und 50 weitere                      |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|   |       |
|---|-------|
| Guten Appetit - Syrisches Restaurant    | 106 m |
| PIZZERIA MAILAND                        | 114 m |
| Jonas Bierhöhle                         | 159 m |
| Historische Aalto-Buche                 | 177 m |
| Vincent & Paul Gastronomiebetriebe GmbH | 233 m |
| ... und 253 weitere                     |       |

### Sonstiges

|   |       |
|---|-------|
| Postservice GmbH & Co Rhein - Ruhr                  | 129 m |
| Deutsche Bank                                       | 171 m |
| Post Briefkasten                                    | 243 m |
| WPS Westdeutscher Post Service Bergisches Land GmbH | 430 m |
| Degussa Bank (nicht öffentlich zugänglich)          | 430 m |
| ... und 38 weitere                                  |       |

### Bildung

|  |       |
|--|-------|
| Babylon Bildungsinstitut   | 267 m |
| Erich-Brost Professional College - Essen                                   | 405 m |
| Kinderhut GmbH   Kinderhut gGmbH   | 419 m |
| Kindertagespflege Stadtgartenzauber - Kindertageseinrichtungen MeBia gGmbH | 420 m |
| Katholische Kindertagesstätte St. Ignatius                                 | 453 m |
| ... und 33 weitere   |       |

### Auto und Verkehr

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Essen Philharmonie  | 268 m |
| Essen Philharmonie  | 268 m |
| Bismarckplatz       | 272 m |
| Essen Aalto-Theater | 323 m |
| Essen Hbf (Bstg 4)  | 336 m |
| ... und 68 weitere  |       |