

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dreilindenstraße 69
45128 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m ²
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/(m²*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 Ausgehmöglichkeiten 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

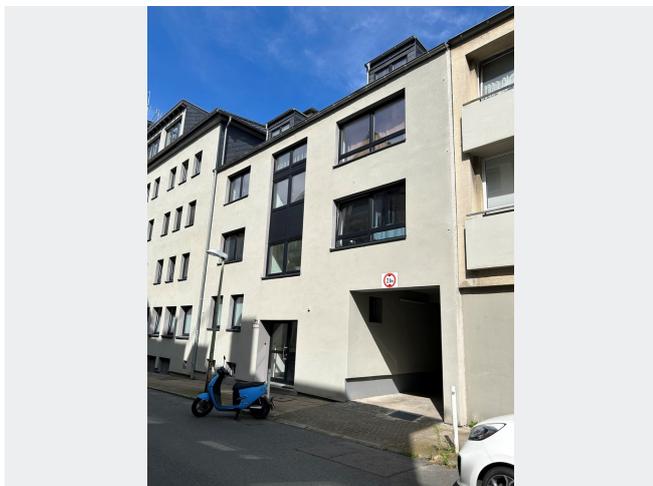
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

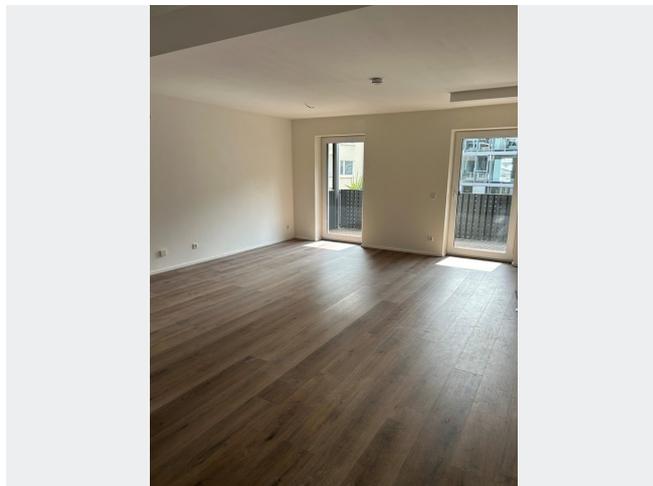
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

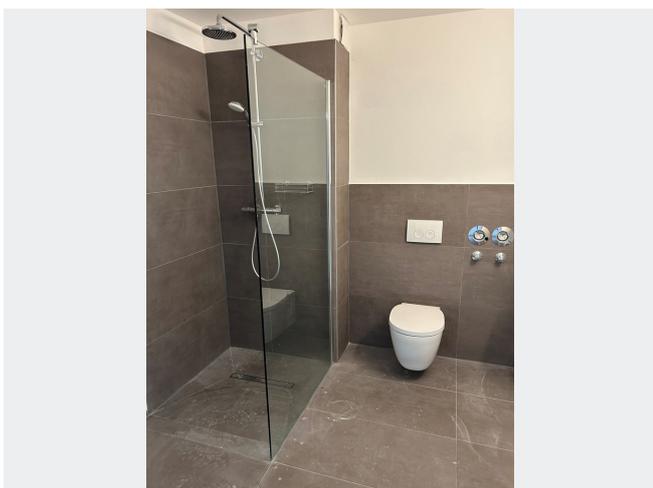
BILDER



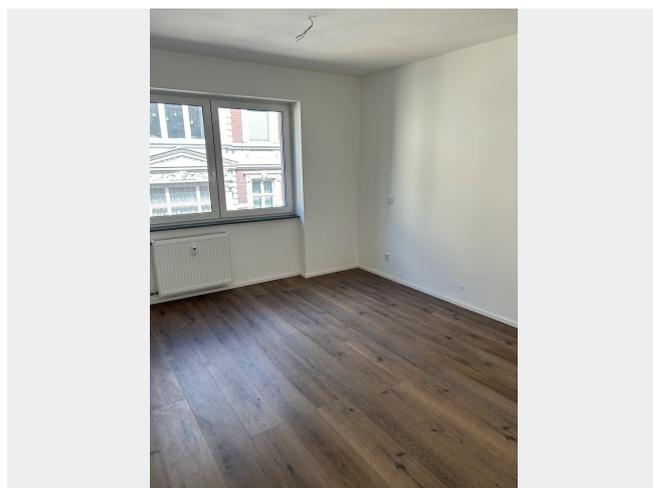
Gebäudeansicht



Wohnzimmer (Bsp.)



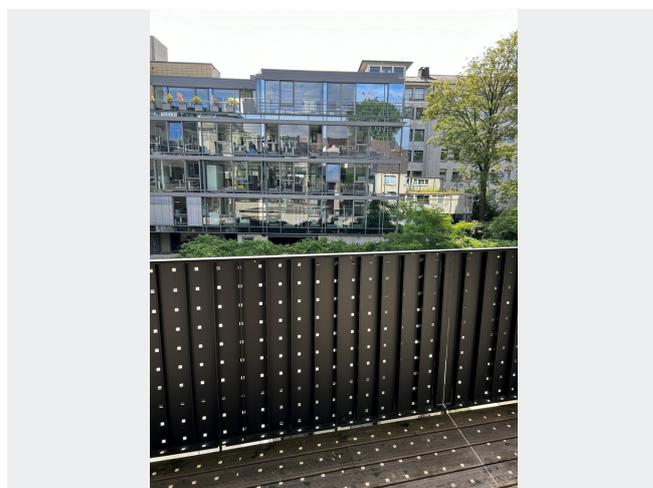
Badezimmer (Bsp.)



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	