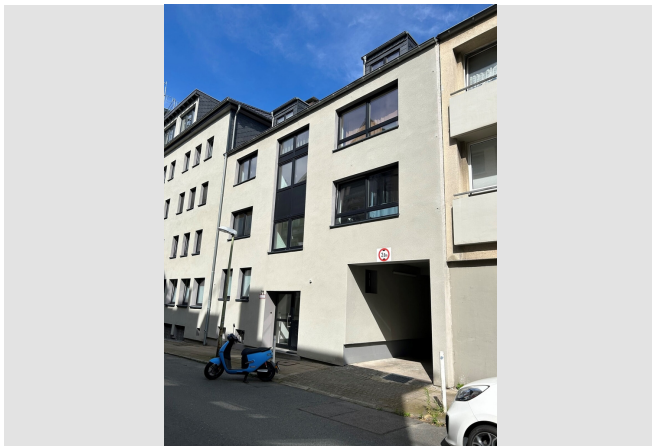


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dreilindenstraße 71  
45128 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	679,00 €
+ Nebenkosten	219,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmiete	995,00 €
Kaution	2.037 €
Expose-Nr.	1991-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus in sehr begehrter Lage
- PKW-Stellplatz optional verfügbar
- Modernisierung in 2022

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 „1991-41-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

Die neuen VIVAWEST-Mietwohnungen befinden 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 Hauptverkehrsrouen 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

- Modernes Bad mit Dusche
- Hochwertiger Laminatboden
- Bezugsfertige Wohnungsübergabe
- Waschmaschinenanschluss in der 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

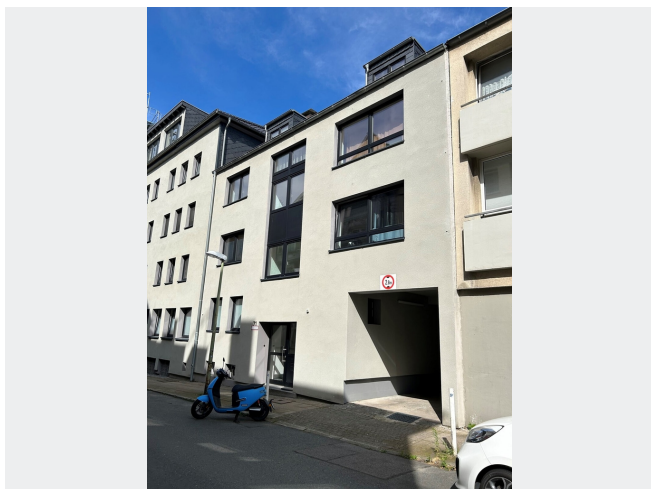
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



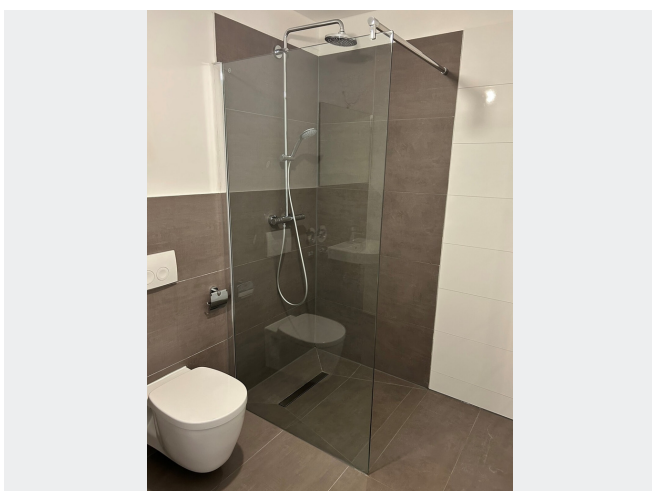
Wohnzimmer



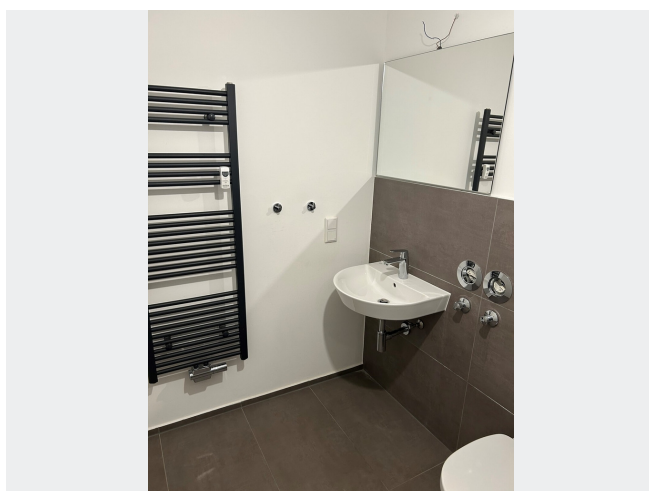
Wohnzimmer



Wohnküche



Badezimmer



Badezimmer

## BILDER



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Deutsch-Türkische Jugendbrücke gemeinnützige GmbH	76 m
Zahnarztpraxis an der Philharmonie - Dr. med. dent. Puja Vakili	103 m
Frank-J. Scheuten	167 m
Frau Carolin Pluschkell	167 m
Institut für medizinische Begutachtung	167 m
... und 109 weitere	

### Einkaufen

BackWerk	453 m
Kamps Bäckerei	468 m
HBB Store	489 m
Bäckerei "Simon"	491 m
Kamps Bäckerei	515 m
... und 54 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

PIZZERIA MAILAND	129 m
Jonas Bierhöhle	152 m
Historische Aalto-Buche	166 m
Vincent & Paul Gastronomiebetriebe GmbH	217 m
engaged Gym   Firmeninternes Fitnessstudio von engaged & Company	263 m
... und 266 weitere	

### Sonstiges

Postservice GmbH & Co Rhein - Ruhr	145 m
Deutsche Bank	186 m
Post Briefkasten	226 m
OLB-Filiale Essen (nicht öffentlich zugänglich)	441 m
WPS Westdeutscher Post Service Bergisches Land GmbH	441 m
... und 37 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Philharmonie	253 m
Essen Philharmonie	253 m
Bismarckplatz	285 m
Essen Aalto-Theater	310 m
Essen Hbf (Bstg 4)	341 m
... und 69 weitere	

### Bildung

Babylon Bildungsinstitut	264 m
Kindertagespflege Stadtgartenzauber - Kindertageseinrichtungen MeBia gGmbH	402 m
Kinderhut GmbH   Kinderhut gGmbH	404 m
Erich-Brost Professional College - Essen	417 m
Musikschule Am Aalto-Theater	447 m
... und 32 weitere	