

## Wohnen mit Stil bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Michael Potthoff**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 380-26057

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

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

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Zölestinstraße 30  
45259 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	907,00 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaution	2.721 €
Expose-Nr.	2015-5-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Qualität trifft auf Stil und Komfort

In der Zölestinstraße 30-42 entstehen 71 barrierearme Mietwohnungen. Die sieben Gebäude bestehen aus drei Geschossen und einem Staffelgeschoss.

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 „2015-5-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 auf der Ruhrhalbinsel im beliebten Stadtteil Heisingen im Essener Süden, nördlich in einer Schleife der Ruhr. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell auf die Heisinger Straße, wo Sie alles für Ihren täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken finden. Über die in wenigen Fahrminuten erreichbare Autobahn A44 gelangen Sie zügig zu weiteren Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets wie das Autobahnkreuz A52/A40. Die Bushaltestelle „Essen Heisingen Ortsmitte“ ist in unmittelbarer Nähe und mit der Linie 145 haben Sie die Möglichkeit in 25 Minuten direkt bis in die Essener Innenstadt zu fahren. Nicht weit von Ihrem neuen Zuhause befindet sich der Baldeneysee, der zum Baden, Tretboot fahren oder spazieren einlädt. Für weitere Freizeitaktivitäten befindet sich nördlich vom Baldeneysee der Schellenberger Wald mit vielen naturbelassenen Wanderwegen. Für kulturelle Abwechslung sorgt das Bergbau- und Heimatmuseum im Paulushof oder das alte Rathaus.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
- umweltfreundliche Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Duschabtrennung aus Glas, Handtuchheizkörper
- Teilweise zweites Bad
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 65 Tiefgaragenstellplätze, 6 Außenstellplätze
- In der Gesamtmiete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden:
  - Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Hausmeisterservice

## 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!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

## BILDER



Straßenansicht



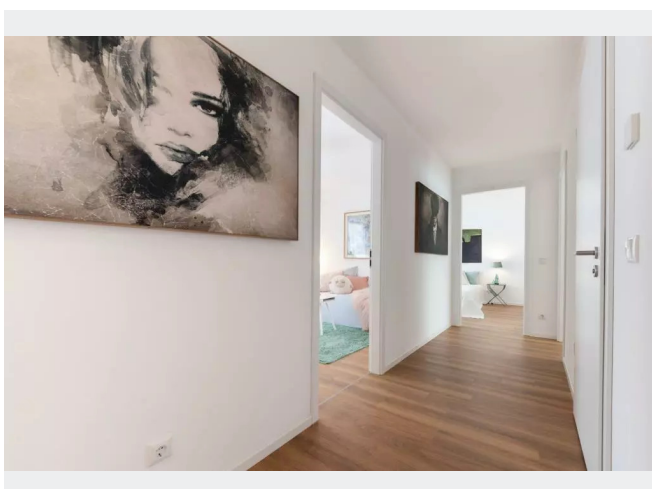
Hofansicht



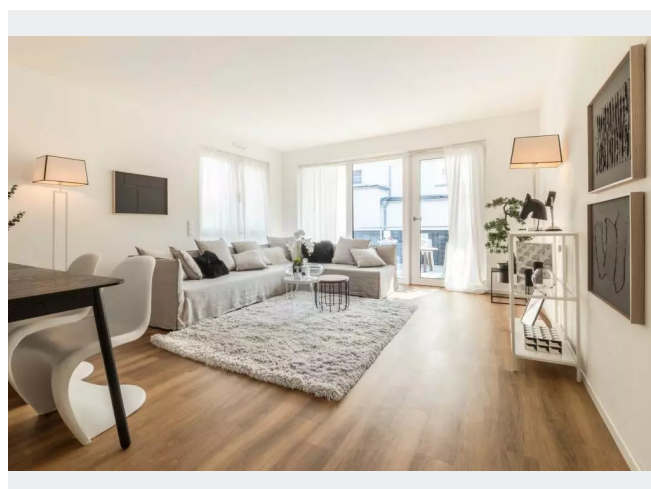
Rückansicht



Vogelperspektive

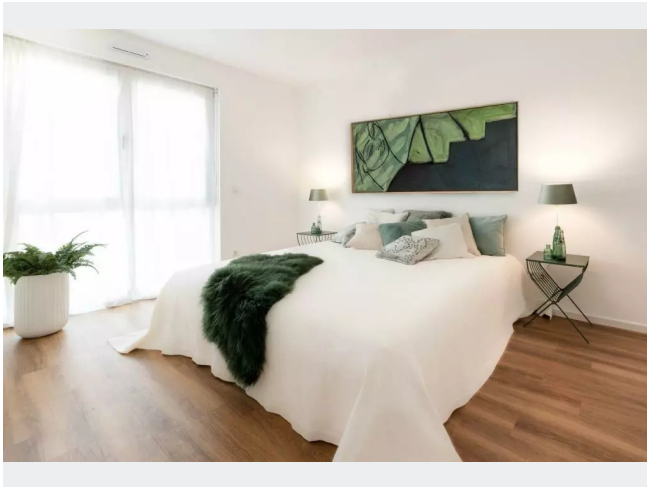


Beispiel Flur

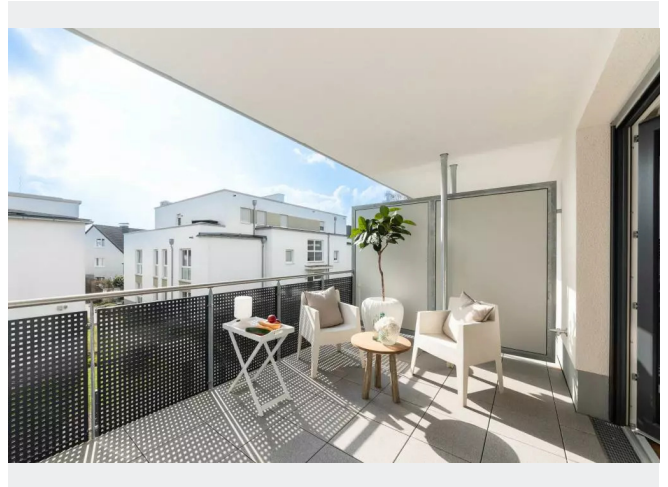


Beispiel Wohnzimmer

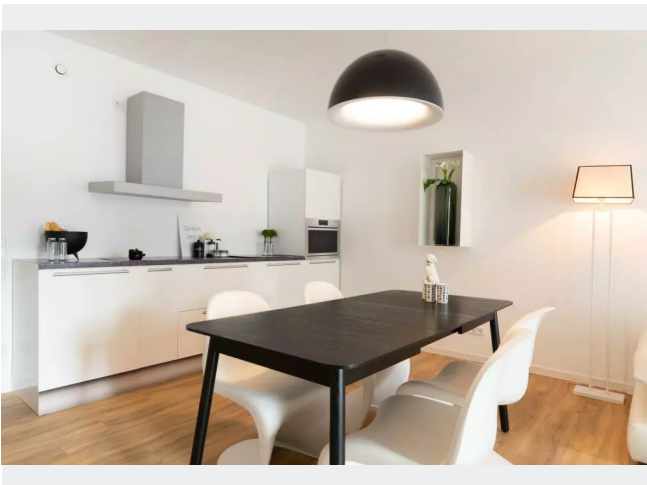
## BILDER



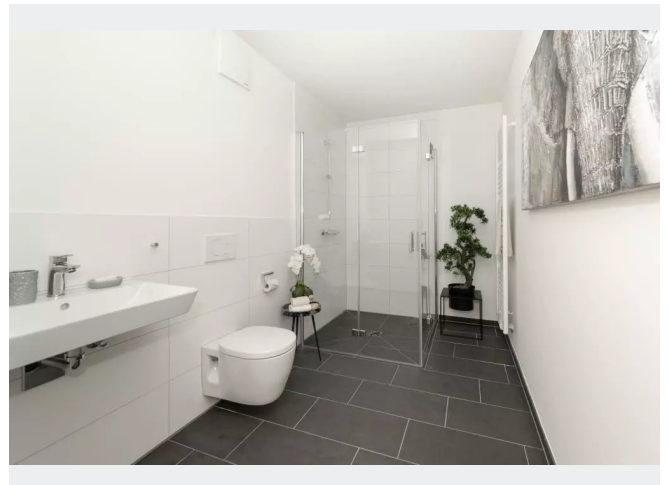
Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Balkon



Beispiel Küche



Beispiel Badezimmer 1

A man with a beard is sitting on a grey couch, smiling while looking at his smartphone. The background shows a living room with a red blanket and a plant.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

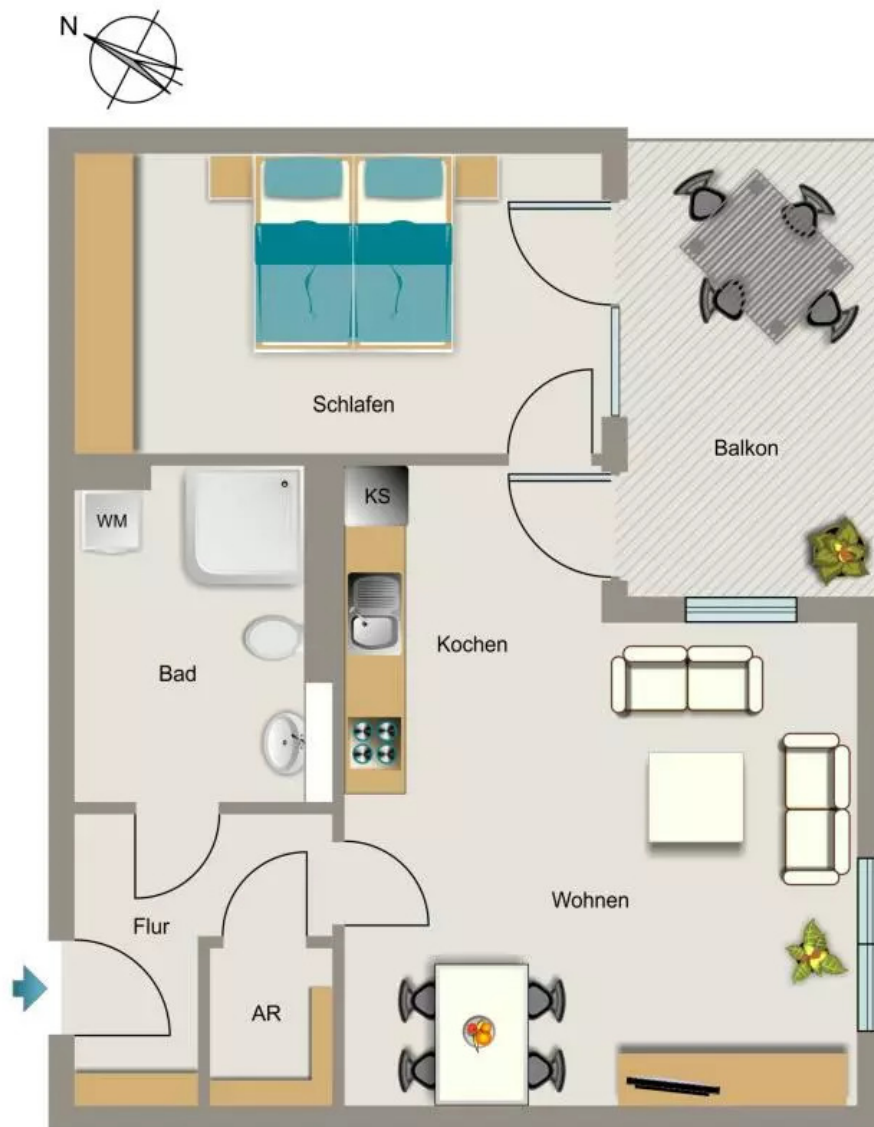
VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de **VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Essen- Heisingen e.V. Erwin Bohn	61 m
Kosmetik und Fußpflege Reuter	77 m
Konditorei Sprenger pur	136 m
Café Stübchen	147 m
Café Stübchen	147 m
... und 34 weitere	

### Sonstiges

UPS Access Point	311 m
Deutsche Post Branch Office 510	360 m
Sparkasse Essen - ATM	464 m
Sparkasse Essen - SB-Center	464 m

### Gesundheit und Soziales

Kosmetik und Fußpflege Reuter	77 m
Dr.med. Birgit Galland Fachärztin für Innere Medizin	87 m
Dr. med. dent. Lukas Bialasinski	122 m
Praxis Dr. Jahn	134 m
Dr. med. Lida Ghahari Fachärztin für Allgemeinmedizin, Innere Medizin und Kardiologie	170 m
... und 37 weitere	

### Bildung

Carl-Funke-Schule	117 m
Polina Merkulova	123 m
Georgschule -Städt.Kath.-	172 m
HHH Yachting	321 m
Divestore - der Tauchshop	340 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Konditorei Sprenger pur	136 m
Bäckerei & Konditorei Holtkamp	158 m
Bäckerei & Konditorei Förster Backkultur 1878	162 m
Getränkemarkt Trink & Spare	166 m
REWE	198 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

E-Ladestation	201 m
KFZ- Matysiak	308 m
Tramin Tankstelle	442 m