

## Großzügige Maisonette mit Einfamilienhauscharakter



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anna Wenglikowski**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Meyer-Schwickerath-Straße 47  
45127 Essen

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Zimmer           | 4                  |
| Wohnfläche ca.   | 137 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 0                  |
| Bezugsfrei ab    | 30.11.2024         |
| Kaltmiete        | 1.582,00 €         |
| + Nebenkosten    | 358,00 €           |
| inkl. Heizkosten | 195,00 €           |
| Gesamtmiete      | 2.135,00 €         |
| Kaution          | 4.746 €            |
| Expose-Nr.       | 2045-19-M          |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Wohnprojekt „Pier 78“ in der Meyer-Schwickerath-Straße 41-69 ist Bestandteil einer mehr als vier Hektar großen revitalisierten Gewerbebrache („Grüne Mitte Essen“). Es liegt zentral zwischen Innenstadt und Universität.

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 „2045-19-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 „Grüne Mitte Essen“ ist dank verschiedener Quartiersentwicklungen heute ein neues urbanes Viertel mit zentralem Park, weitläufigen Grün- und Wasserflächen sowie Plätzen, die für eine hohe Aufenthaltsqualität in der Stadt und eine überdurchschnittliche Standortqualität sorgen. Zielgruppen sind Singles und Paare aller Altersgruppen sowie Familien.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese moderne und exklusive 4 - Zimmer Wohnung verfügt über folgende komfortable Ausstattung:

- Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- Kinderzimmer
- Büro
- großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse
- Gäste - WC
- Badezimmer mit Fenster
- Dusche inkl. Glasabtrennung
- Badewanne
- Wände mit einer weißen Malervlies Tapezierung
- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumentlüftung
- bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- elektrische Rollläden

## 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



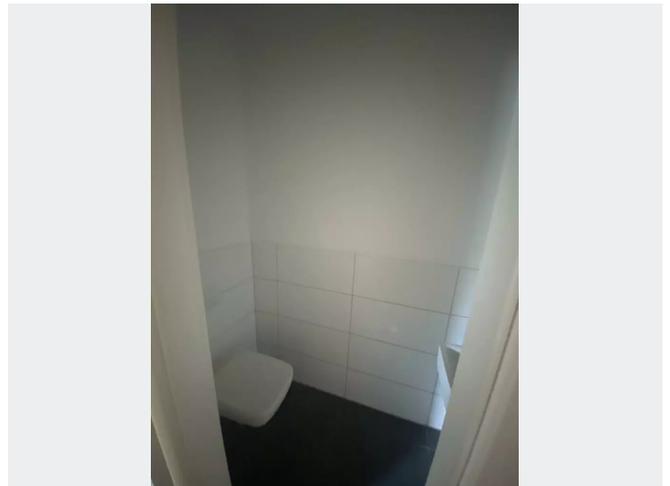
Außenansicht Beispiel



Pier 78



Boden Beispiel

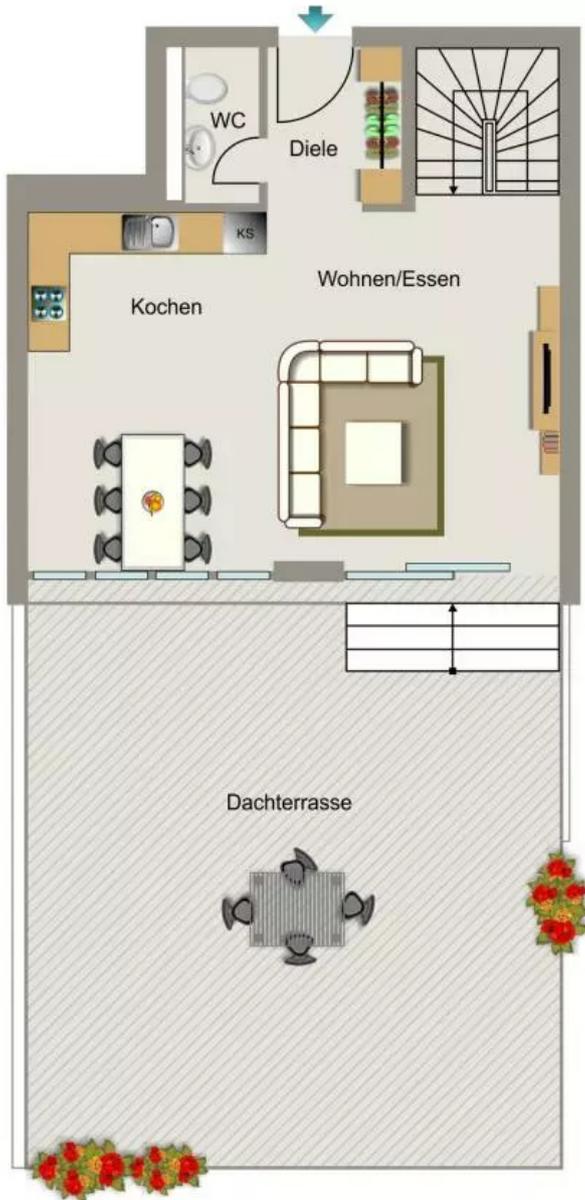


Gäst-WC Beispiel

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The text "Per Chat zur neuen Wohnung!" is in a blue circle. Below it, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is in large white letters. Contact information includes a phone number (0209 380-11000), a WhatsApp icon, a Telegram icon with "VivawestWohnen", a phone number (0151 72777077), a VVVCHAT icon, and a Chatbot VIBO icon. The Vivawest logo is at the bottom right. The website www.vivawest.de is at the bottom left. The text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" is also present.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|  |       |
|--|-------|
| CIVES School                               | 85 m  |
| Zugang Gebäude V15                         | 238 m |
| GVE Grundstücksverwaltung Stadt Essen GmbH | 355 m |
| IBZ Integrations- und Bildungszentrum gUG  | 382 m |
| Zukunft Bildungswerk                       | 421 m |
| ... und 36 weitere                         |       |

### Sonstiges

|  |       |
|--|-------|
| Briefkasten                              | 341 m |
| Sparkasse Essen - Geldautomat            | 360 m |
| Deutsche Post Filiale 577                | 396 m |
| Harley Insure (Harley Insurance Service) | 465 m |
| Post Briefkasten                         | 484 m |
| ... und 24 weitere                       |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Vibes Coffee & Bar       | 99 m  |
| Café · Gelateria La Luna | 106 m |
| Café · Gelateria La Luna | 106 m |
| Grüne Mitte Essen        | 133 m |
| Mari la Mora             | 171 m |
| ... und 247 weitere      |       |

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Royalmed Essen Corona Testzentrum - Antigen & PCR Tests | 177 m |
| Prof. Dr. rer. nat. Wolfgang Haupt                      | 233 m |
| nuklear medizin essen                                   | 373 m |
| Prof. Dr. med. Detlef Moka                              | 373 m |
| Schneider Heide   | 410 m |
| ... und 97 weitere                                      |       |

### Auto und Verkehr

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| ICS KFZ Meisterbetrieb und Reifen | 177 m |
| Pkw+Lkw Werkstatt                 | 181 m |
| Hobby Werkstatt                   | 183 m |
| Reifen Ecke                       | 201 m |
| Christian Arras GmbH              | 238 m |
| ... und 63 weitere                |       |

### Einkaufen

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Eis-Café Konditorei Perfekt          | 256 m |
| Supermarkt JUD                       | 274 m |
| Magic Donuts Essen                   | 289 m |
| Asia-Center                          | 367 m |
| 8 CARAT   Entertainment & Consulting | 369 m |
| ... und 39 weitere                   |       |