

# Wohnfühlen bei VIVAWEST



### ( IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Katrin Peter**

Johanniskirchstr. 76 45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26518

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

### **AUSSTATTUNG**

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## ♠ IHR OBJEKT

Timpestraße 53 45329 Essen

2 Zimmer 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche ca. 0 von 3 Geschoss 31.01.2025 Bezugsfrei ab

451,00 € Kaltmiete 154,00 € + Nebenkosten 84,00 € inkl. Heizkosten 689,00€ Gesamtmiete 1.353 € Kaution

5017-57-M Expose-Nr.



• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: C

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Gas



### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

Die Wohnung befindet sich in einem Mehramilienhaus. Dieses Haus wurde modernisiert. Diese Modernisierung umfasste den Einbau einer Wärmdämmung, Rolläden, neue isolierverglaste Fenster und den Anbau von Balkonen. Die Wohnung ist in einem sehr gepfelgten Zustand. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller und die Wäsche können Sie auf dem Trockenboden trocknen. Zu der Wohnung gehört noch ein Kellerraum.

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 "5017-57-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Diele
- Duschbad mit Fenster
- Kochküche
- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer

## **LAGE**

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, verkehrsgünstigen und trotzdem grünen Lage. Ebenfalls sind Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung ebenso wie Spielplätze.

## **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

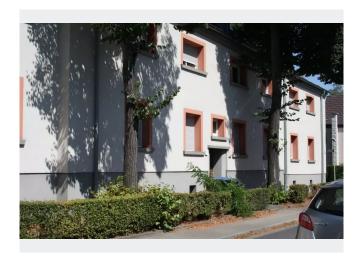
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

 Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl inund 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!

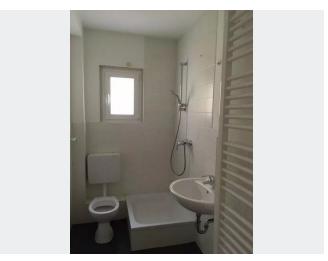
## **BILDER**



Beispiel Hauszugang



Kontakt per Messenger!



Beispielbad

## **GRUNDRISS**



# IN DER NÄHE

Bildung Maria-Kunigunda-Schule Maria-Kunigunda-Schule Kindertagesstätte Timpestraße Zukunft Bildungswerk Zukunft Bildungswerk und 5 weitere	91 m 91 m 139 m 177 m 177 m	Auto und Verkehr Arenbergstraße Arenbergstraße Aral Aral Boyer Str und 18 weitere	321 m 321 m 369 m 369 m 453 m
Einkaufen Action Qasiyun Markt REWE Stadtbäckerei Gatenbröker Ikram Bäckerei und 8 weitere	150 m 178 m 199 m 210 m 249 m		
Gesundheit und Soziales Herr Johannes Storms Nordstern-Apotheke oHG Dr. med. Christoph Bornemann Zahnarztpraxis - Dr. medic stom (RO) Renate Rusu Renate-Edith Rusu Zahnärztin und 6 weitere	190 m 243 m 244 m 257 m 257 m		
Freizeit, Kultur, Tourismus Stadtbäckerei Gatenbröker Thusneldaplatz Yoga-Bewusst-Sein Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk Pizzeria Buon Appetito 2 und 24 weitere	210 m 213 m 225 m 227 m 233 m		
Sonstiges Sparkasse Essen - ATM Sparkasse Essen - SB-Center Deutsche Post Filiale 634	241 m 241 m 320 m		