VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

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

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	451,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	689,00 €
Kaution	1.353 €
Expose-Nr.	5017-57-M

ENERGIEAUSWEIS

- 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 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

Beispiel Hauszugang

Beispielbad

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Bildung

Maria-Kunigunda-Schule	91 m
Maria-Kunigunda-Schule	91 m
Kindertagesstätte Timpestraße	139 m
Zukunft Bildungswerk	177 m
Zukunft Bildungswerk	177 m

... und 5 weitere

Einkaufen

Action	150 m
Qasiyun Markt	178 m
REWE	199 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	210 m
Ikram Bäckerei	249 m

... und 8 weitere

Gesundheit und Soziales

Herr Johannes Storms	190 m
Nordstern-Apotheke oHG	243 m
Dr. med. Christoph Bornemann	244 m
Zahnarztpraxis - Dr. medic stom (RO) Renate Rusu	257 m
Renate-Edith Rusu Zahnärztin	257 m

... und 6 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtbäckerei Gatenbröker	210 m
Thusneldaplatz	213 m
Yoga-Bewusst-Sein	225 m
Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk	227 m
Pizzeria Buon Appetito 2	233 m

... und 24 weitere

Sonstiges

Sparkasse Essen - ATM	241 m
Sparkasse Essen - SB-Center	241 m
Deutsche Post Filiale 634	320 m

Auto und Verkehr

Arenbergstraße	321 m
Arenbergstraße	321 m
Aral	369 m
Aral	369 m
Boyer Str.	453 m

... und 18 weitere