

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Henricstraße 2  
45136 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	554,00 €
+ Nebenkosten	112,00 €
inkl. Heizkosten	74,00 €
Gesamtmiete	740,00 €
Kaution	1.662 €
Expose-Nr.	5102-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 126.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügiger Gemeinschaftsgarten

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 „5102-4-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

Durch den nahegelegenden Bahnhof Essen-Süd ist eine günstige Anbindung ÖPNV gegeben. Autobahnanschluss an die A52 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte befinden sich direkt an der Rellinghauser Straße. Kindergärten und Schulen in der Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich
- Wannenbad
- Oberböden, sämtliche Möbel und Küche können vom Vormieter übernommen werden
- Mieterkeller vorhanden

## 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 Glätteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

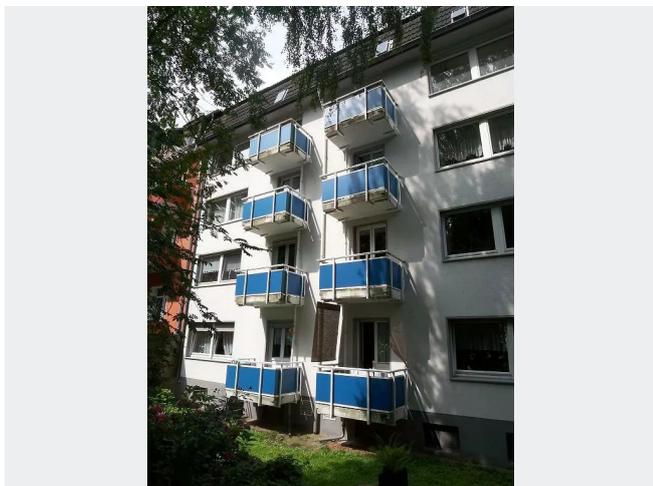
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

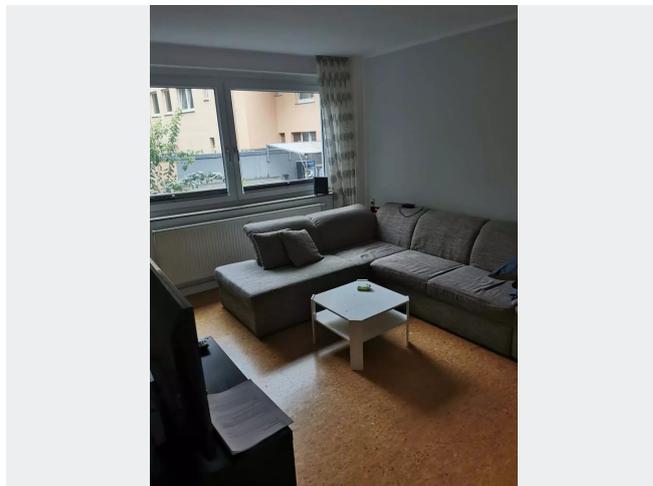
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



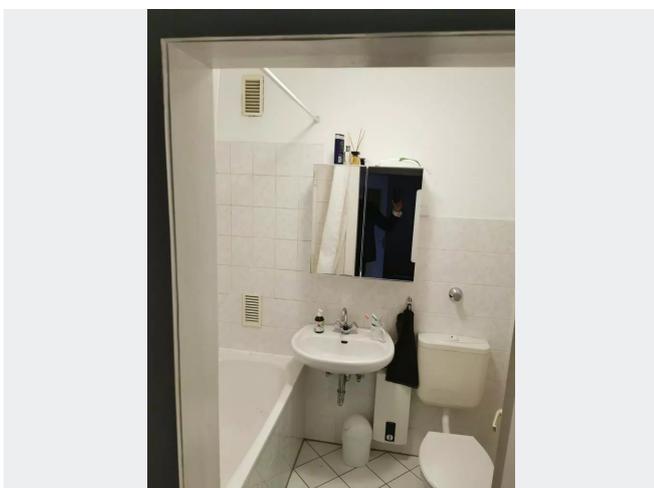
Wohnzimmer



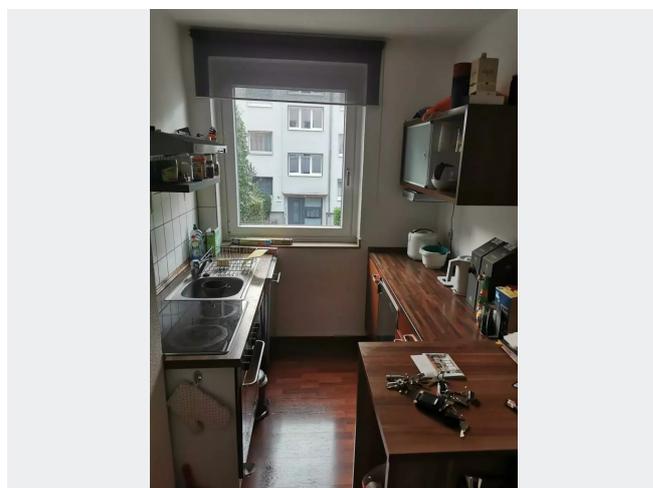
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche

## BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Elit Döner Kebap	25 m
Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG	35 m
Kebab Kitchen	57 m
Restaurant Aphrodite	68 m
Restaurant Namaste	112 m
... und 143 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Süd	162 m
Essen Süd S	198 m
Schade Technik u. Service GmbH	246 m
IMO Car Wash Essen	262 m
Waschstraße	287 m
... und 52 weitere	

### Einkaufen

Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG	35 m
Kiosk Rellinghauser Str.	74 m
Lidl	287 m
REWE	297 m
Hosselmann GmbH Cafe-Restaurant	308 m
... und 30 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Falken Pharmacy	68 m
Dr. Fleiß	121 m
Herr Daniel Sonnenschein	127 m
Herr Dr. med. Günther Hornung	215 m
Dental Practice Dr. Fabian Hornung	218 m
... und 109 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - ATM	106 m
Sparkasse Essen - SB-Center	106 m
Post Briefkasten	171 m
Post Briefkasten	283 m
Deutsche Post Filiale 553	475 m
... und 22 weitere	

### Bildung

Azraels Zauberwald	129 m
Kath. Kindergarten St. Hubertus	355 m
Robert Schmidt Professional School	427 m
Robert Schmidt Professional School	427 m
Robert Schmidt Professional School	427 m
... und 41 weitere	