

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susann de Greef**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26517

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Billrothstraße 29  
45147 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	685,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	908,00 €
Kaution	2.055 €
Expose-Nr.	5103-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 105.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhige Seitenstraße in Essen-Holsterhausen in direkter Nähe zur Uniklinik, zentral gelegen an der Grenze zu Essen-Rüttenscheid.

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 „5103-2-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 Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle und gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein Wohnzimmer mit südwest Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein modernes, neues Duschbad mit Fenster
- eine Küche

Die Übernahme der Küche und des Oberbodens ist nach Absprache mit dem Vormieter möglich.

## 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

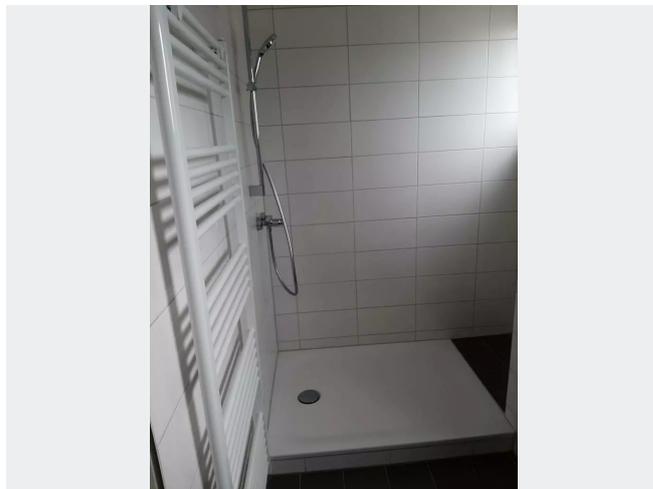
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

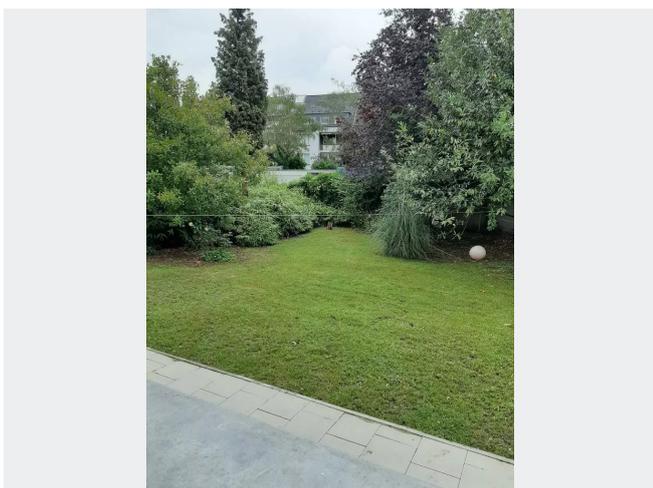
## BILDER



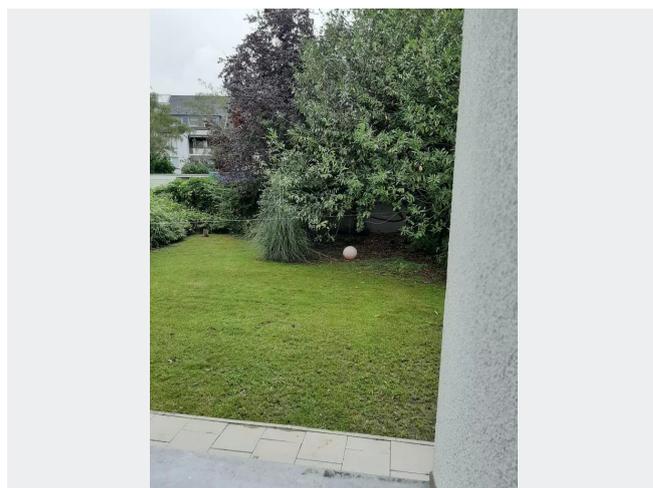
Hauseingang



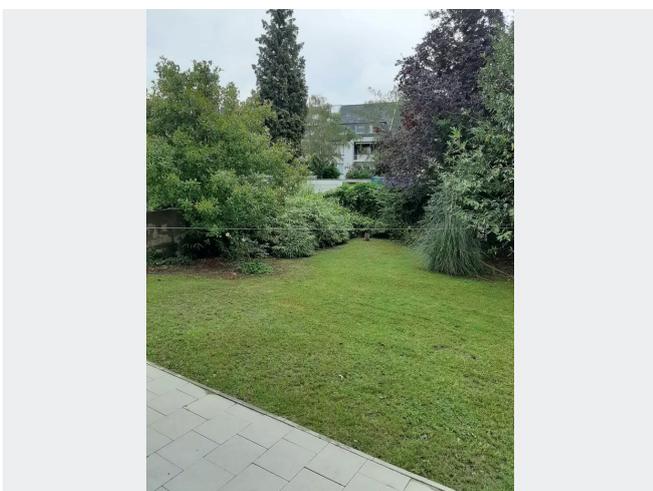
Beispiel Duschbad



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Hausansicht

## BILDER



Hauseingang



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

IngaYoga	79 m
Wandee Thai Traditional Massage	126 m
Steinkamp	164 m
Mahana - Deine Pause	168 m
Private Spa   Salzswebbad-Essen	172 m
... und 215 weitere	

### Bildung

Falkenzentrum Essen	246 m
Kindertagesstätte Barthel-Bruyn-Straße	266 m
AWO Kita Rubensstr. "Cranachhöfe"	289 m
B.M.V.-Gymnasium Essen	355 m
Bardelebenschule Städt.Kath.	373 m
... und 33 weitere	

### Auto und Verkehr

HEM Tankstelle	88 m
HEM Tankstelle	88 m
NRZ	168 m
Essen Holsterhauser Pl.	257 m
Holsterhauser Platz - Essen (Ruhr)	257 m
... und 33 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. Thomas Konorza	97 m
Gästehaus Universitätsklinikum Essen	97 m
Dr. Smile - Zahnschienen Essen	112 m
Zahnarzt-Essen - Dr. Jan Woeckner Zahnarztpraxis	114 m
Zahnarzt-Essen - Dr. Jan Woeckner Zahnarztpraxis	114 m
... und 172 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 579	177 m
Post Briefkasten	192 m
Briefkasten Deutsche Post	216 m
Post Briefkasten	222 m
Sparkasse Essen - SB-Center	228 m
... und 25 weitere	

### Einkaufen

Bäcker Peter	181 m
Flink Lebensmittel Lieferservice - Essen, Holsterhausen	202 m
Bäckerei Büsch	243 m
EDEKA Daniels	245 m
EDEKA Daniels	245 m
... und 43 weitere	