

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Oberholzweg 22

45326 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 30.11.2024

Kaltmiete 534,00 €

+ Nebenkosten 157,00 €

inkl. Heizkosten 95,00 €

Gesamtmiete 786,00 €

Kaution 1.602 €

Expose-Nr. 5139-105-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „5139-105-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

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wir modernisieren Ihre neue Wohnung!

Diese helle, gemütliche Wohnung ist frisch renoviert und wie folgt aufgeteilt:

- helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Küche
- neues, modernes Duschbad mit Handtuchhalterheizung und Fenster

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandtapedierung übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können!

## 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

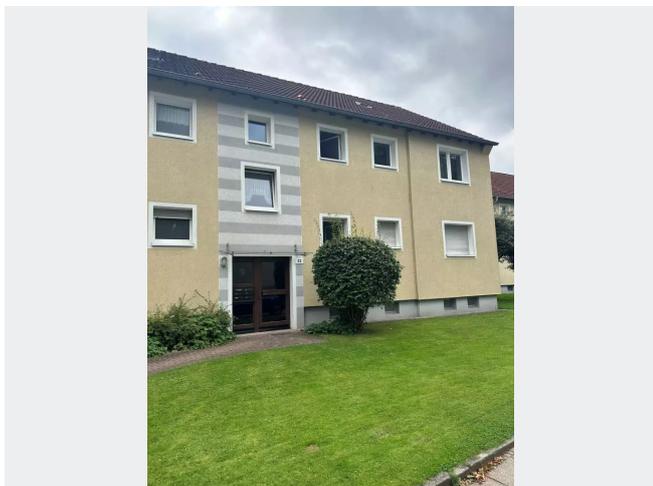
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

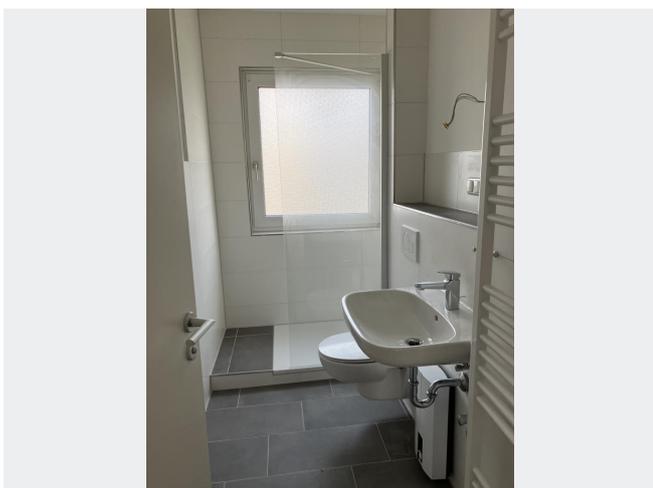
## BILDER



Oberholzweg 22\_Hauseingang



Oberholzweg 22\_Rückseite



Duschbad Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

E-Tankstelle	90 m
Automobile Bora	561 m
Aman	561 m
Hans Werner Sewelies	561 m
Autopflegecenter Kfz-Service Ersatzteile	562 m
... und 15 weitere	

### Bildung

School at the Rahmstraße	112 m
School at the Rahmstraße	112 m
Nelli Neumann-Schule Förderschulen	278 m
Rahmstraße	375 m
SOS Kinderdorf - Kita Knifte	428 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Rainer van Impel	205 m
Hedwig Apotheke	274 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	301 m
Frau Dr. (H) Elisabeth Gyenes	752 m
Dr. med. Olav Hagemann	753 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Haus Gammler	249 m
Haus Gammler	249 m
Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Hedwig	298 m
Christa Rosenau	300 m
Royal Star Pizzeria	313 m
... und 41 weitere	

### Einkaufen

Hepsi Supermarket	568 m
Arabisch brot	600 m
REWE To Go bei Aral	832 m
REWE To Go bei Aral	832 m
REWE To Go bei Aral	832 m
... und 5 weitere	