

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

- Keller

### IHR OBJEKT

Philippstraße 56  
45327 Essen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 59 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 3 von 4           |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 408,00 €          |
| + Nebenkosten    | 183,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 77,00 €           |
| Gesamtmiete      | 668,00 €          |
| Kaution          | 1.224 €           |
| Expose-Nr.       | 5164-9-M          |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: 79.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Mietobjekt befindet sich in einem Mehrfamilienhaus.

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 „5164-9-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

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss.

- modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- gemütliches Wohn- und Schlafzimmer
- Laminatboden
- Raufaser weiße Wände
- Kellerraum
- Waschküche

## 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

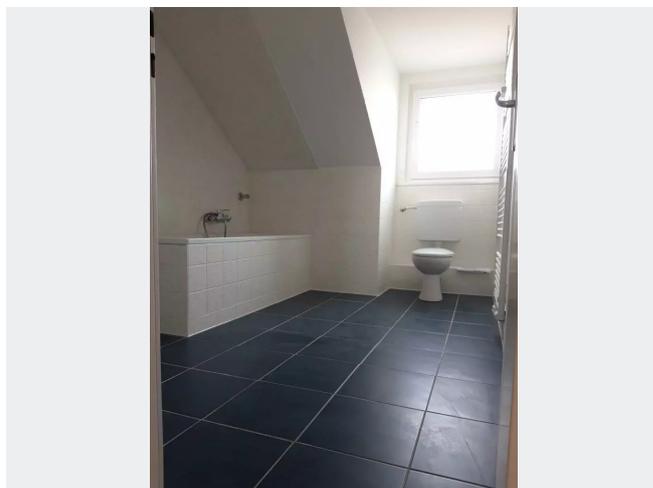
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



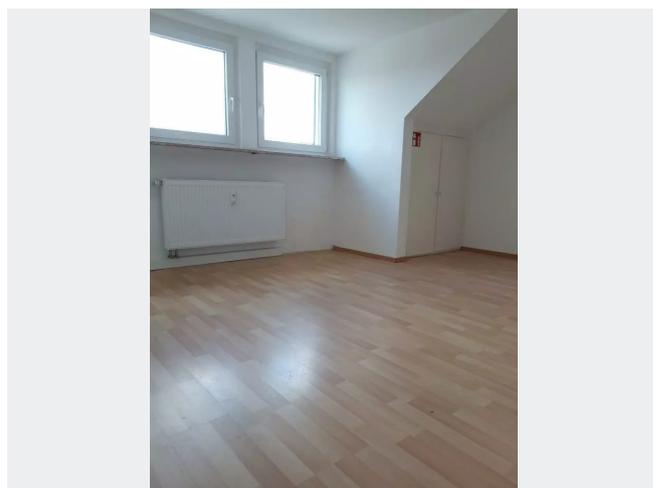
Objektansicht



Badezimmer



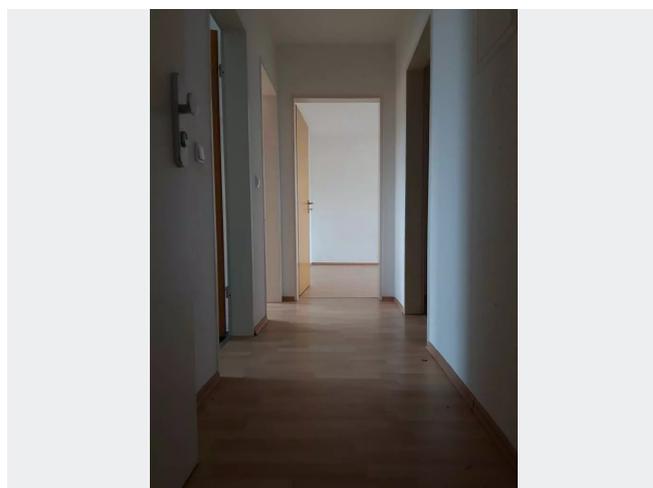
Wohnzimmer



Küche

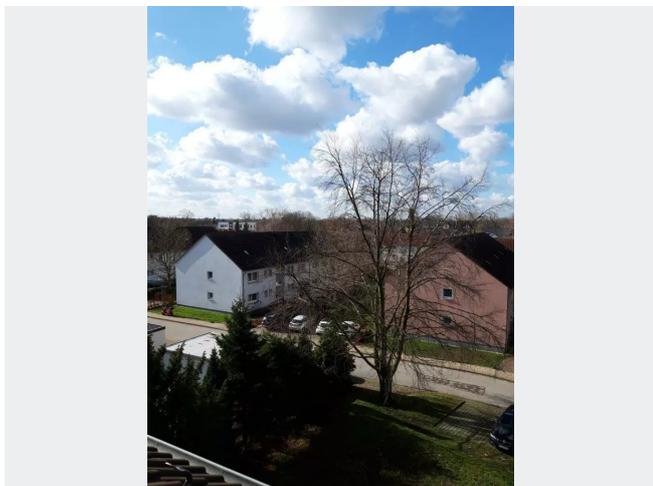


Küche



Diele

## BILDER



Aussicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Da Botticelli      | 189 m |
| URA-Bau GmbH       | 238 m |
| Haus Gammler       | 263 m |
| Haus Gammler       | 263 m |
| Christa Rosenau    | 301 m |
| ... und 32 weitere |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| SOS Kinderdorf - Kita Knifte  | 199 m |
| Kindertagespflege in Essen »Kleine Igel« - Tagesmutter für<br>Kinderbetreuung | 319 m |
| Nelli Neumann-Schule Förderschulen  | 322 m |
| School at the Rahmstraße  | 322 m |
| School at the Rahmstraße  | 322 m |
| ... und 8 weitere   |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Herr Rainer van Impel           | 263 m |
| Hedwig Apotheke                 | 268 m |
| Frau Dr. med. Barbara von Blume | 371 m |
| Dr. med. Olav Hagemann          | 849 m |
| Frau Dr. (H) Elisabeth Gyenes   | 851 m |
| ... und 1 weitere               |       |

### Auto und Verkehr

|                      |       |
|----------------------|-------|
| E-Tankstelle         | 331 m |
| MAK TUNING           | 396 m |
| Automobile Bora      | 459 m |
| Hans Werner Sewelies | 459 m |
| Aman                 | 459 m |
| ... und 11 weitere   |       |

### Einkaufen

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Hepsi Supermarket           | 533 m |
| Netto Marken-Discount       | 728 m |
| Getränkemarkt Trink & Spare | 781 m |
| Arabisch brot               | 843 m |
| REWE To Go bei Aral         | 962 m |
| ... und 3 weitere           |       |