

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Manuel Röhrig
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Rübezahlstraße 12
45134 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	15.04.2025

Kaltmiete	496,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	686,00 €
Kaution	1.488 €

Expose-Nr.	5245-5-M
------------	----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schönes 5-Familienhaus in ruhiger Nachbarschaft

Dachgeschoss

verkehrsberuhigter Bereich, ausschließlich Wohnbebauung

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 „5245-5-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 der Nähe des Schellenberger Waldes und bietet somit vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie in wenigen Gehminuten erreichen. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben Straßenbahn 105, Buslinien. Autobahnanschluss A52

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung wurde 2023 modernisiert:

- weiß gefliestes Duschbad mit Fenster
- Handtuchheizung
- helle Wohnungsinnentüren
- gute Raumaufteilung
- Gaszentralheizung
- Mieterkeller
- Gemeinschaftsgarten
- Übernahme Oberboden und Einbauküche in Abstimmung mit dem Vermieter 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

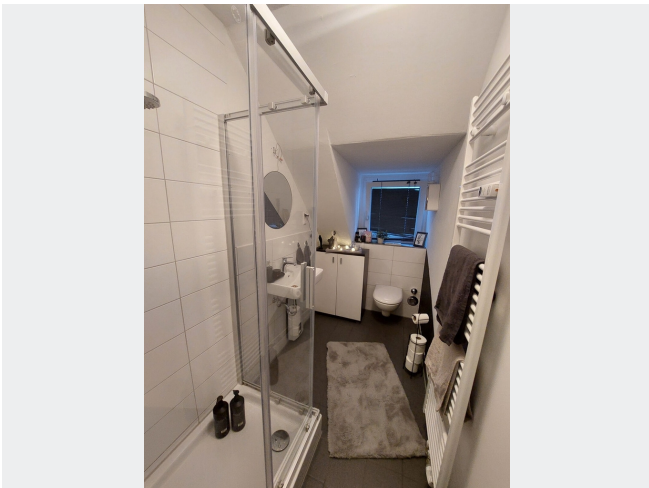
BILDER



Gebäudefront



Küche



Duschbad



Gebäuderückansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed. Contact information includes a phone number (0209 380-11000), a WhatsApp icon, and a chatbot icon (VIVACHAT). The Vivawest logo is at the bottom right.

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VIVACHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Barley Essen	50 m
Kunsthaus	215 m
Pommes Minister	271 m
Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG	272 m
Historischen Sammlung der Ruhrwasserwirtschaft	344 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten	201 m
Deutsche Post Filiale 647	292 m
Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	670 m
Post Briefkasten	701 m
Post Briefkasten	967 m

Auto und Verkehr

Hoffmann	50 m
Autoteile Augat I Kfz-Werkstatt Essen	131 m
Waschstraße Postert	153 m
ERNST & LAPPE GMBH - Mini - Service	178 m
Ernst & Lappe GmbH	178 m
... und 26 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dental Alliance GbR	83 m
Dr. Karl Bremer	267 m
Dr. Theo Surmann	632 m
ZOP Dr. Passin & Dr. Becker - Parodontologie Oralchirurgie Implantologie	635 m
ZOP Dr. Passin & Dr. Becker - Parodontologie Oralchirurgie Implantologie	635 m
... und 18 weitere	

Bildung

Kindergartenausstatter M. Sievering	106 m
Chemieunterricht an der Förderschule	353 m
Kampfkunst und Selbstverteidigung in der WingTsun-Schule Borken	588 m
Apeiros	612 m
Gutbeachten GmbH	626 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Malzers Backstube	136 m
Rewe Getränkemarkt	143 m
REWE Köster	143 m
Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG	272 m
ALDI Nord	596 m
... und 6 weitere	