

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

2 Zimmer 48 m² Wohnfläche ca. 2 von 3 Geschoss 15.04.2025 Bezugsfrei ab

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

5245-5-M Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: C

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Gas

• Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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 Vormieter möglich

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

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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
 exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST
- Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

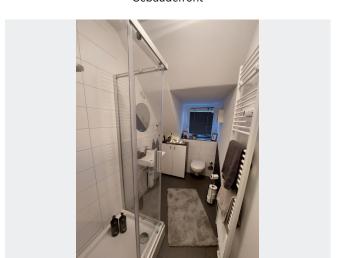
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Duschbad



Kontakt per Messenger!



Küche



Gebäuderückansicht

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus		Sonstiges	
Barlley Essen	50 m	Post Briefkasten	201 m
Kunsthaus	215 m	Deutsche Post Filiale 647	292 m
Pommes Minister	271 m	Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	670 m
Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG	272 m	Post Briefkasten	701 m
Historischen Sammlung der Ruhrwasserwirtschaft	344 m	Post Briefkasten	967 m
und 28 weitere			

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 \mbox{m}		
ZOP Dr. Passin & Dr. Becker - Parodontologie Oralchirurgie Implantologie 635 \mbox{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