

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Karina Kempa**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26534

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schulzstraße 8

45138 Essen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	30.04.2025

Kaltmiete	756,00 €
+ Nebenkosten	195,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	1.055,00 €
Kaution	2.268 €

Expose-Nr. 5253-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Gepflegtes Mehrfamilienhaus  
Wärme gedämmte Fassade  
Gaszentralheizung  
Erdgeschoss

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 „5253-14-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

Durch den nahegelegenen Bahnhof Essen-Steele ist eine günstige Anbindung ÖPNV gegeben, sowie weitere Bus- und Straßenbahnverbindungen.

Autobahnanschlüsse A52 und A40  
Einkaufsmöglichkeiten in der Steeler Innenstadt mit rund 300 Geschäften und Wochenmarkt  
Kindergärten und Schulen in der Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über folgende Räume und wird zur Zeit frisch modernisiert:

Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche (Wird neu gemacht!)  
Küche  
Schlafzimmer  
Wohnzimmer  
Kinderzimmer  
Kinderzimmer/Esszimmer/Büro  
Diele  
2 x Abstellraum  
Balkon  
Mieterkeller  
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

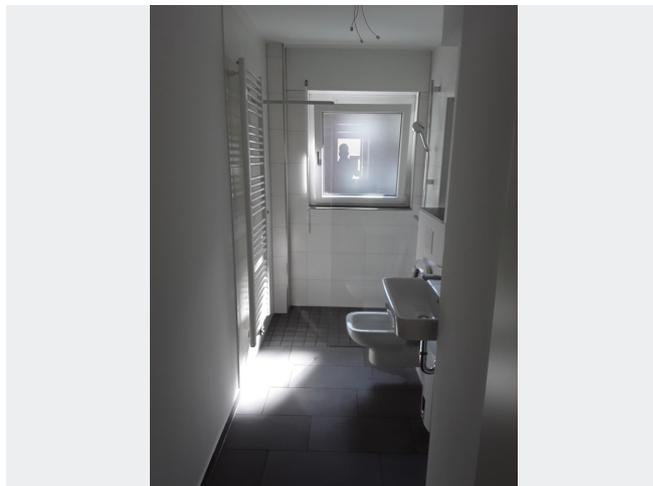
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht 1



GU Bad Dusche + Glas + Fenster



Rückansicht 1



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pfarrer Wolfgang Lüthgen Platz	111 m
Pizzeria Napoli	130 m
Salt Cave Natur Pur	137 m
Aral	142 m
FRIEND'S PIZZA & BAGUETTE BOX	151 m
... und 54 weitere	

### Bildung

Kath. Kindergarten	214 m
Berufskolleg Ost der Stadt Essen	227 m
Franz Sales Haus	272 m
Pestalozzi-Schule	365 m
Franz Sales Förderschule	395 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

Star Markt	130 m
Aral	142 m
Aral	142 m
La Baguette LV UG	168 m
Brinker frisch	179 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Roland Apotheke, Ansgar Eichhorn e.K.	134 m
Huttroper Apotheke	134 m
Zahnarztpraxis Mideia Bountagkova	213 m
die Chance e.K., Inhaber Vladislav Varonsky	278 m
Hermann Fahlenbrach	372 m
... und 85 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	142 m
Aral	142 m
Auto waschbox	184 m
A.T.H. Automobiltechnik Heinze GmbH	201 m
Fahrzeugpflege	308 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Aral	142 m
ING-DiBa - ATM	155 m
Post Briefkasten	179 m
Post Briefkasten	318 m
Post Briefkasten	413 m
... und 5 weitere	