

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alina Schulz**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Zingelpfad 1  
45309 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	508,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	748,00 €
Kaution	1.524 €
Expose-Nr.	5258-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Im Zingelpfad bieten wir Ihnen Wohnungen in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnanlage, in der man sich wohlfühlen kann.

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 „5258-6-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

**Essen-Kray**  
Kray ist ein Stadtteil im Essener Osten. Da Kray in den beiden Weltkriegen weitestgehend von Zerstörung verschont blieb, findet man hier sehr viele Altbauten und historische Gebäude. Charakteristisch ist die Autobahn 40, die den Stadtteil in Kray-Nord und Kray-Süd teilt. Beide Teile verfügen über einen eigenen Bahnhof. Das macht Kray zu einem Stadtteil mit perfekter Verkehrsanbindung, sowohl in die Essener City, als auch in andere Städte des Ruhrgebiets.

**Einkaufen in Kray**  
Die Hauptverkehrsader, die Krayer Straße, die sich quer durch den Stadtteil zieht, ist gesäumt von Bäckereien, Apotheken, einem Drogeriemarkt, einem Supermarkt und vielen anderen Geschäften. Ein Wochenmarkt findet mittwochs und freitags auf dem Krayer Markt von 8 bis 13 Uhr statt.

**Verkehrsanbindungen**  
Die A40 ist in einer Fahrzeit von 5 Minuten zu erreichen.

**ÖPNV-Anbindungen**  
Zentrale Haltestelle:  
Kray Sparkasse, Buslinien 144, 146, 170, 194, NE 3, NE 14  
Nächstgelegener Bahnhof:  
Essen Kray-Nord, erreichbar mit S2  
Essen Kray-Süd, Abellio

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über:

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Wannenbad mit Fenster

## 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



Badezimmer - Muster



Wohnzimmer - Muster



Kinderzimmer - Muster



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Freie Tankstelle Körschen	172 m
Tank & Washing	190 m
Tank & Washing	190 m
Wilfried Wittkuhn Autotuning	215 m
fkl-womo-service-essen	222 m
... und 24 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - ATM	885 m
Geldautomat National Bank	908 m
Deutsche Post Filiale 514	938 m

### Einkaufen

Bistro Cafe	369 m
ALDI Nord	372 m
Raab Karcher	383 m
Mix Balkan Restaurant	795 m
Aldi Nord Zentrale	861 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bistro Cafe	369 m
Topolino Pizza & Grill	400 m
Enno Personal Training	491 m
Kleingartenanlage Hubertstraße	493 m
Fume Cocktailbar	522 m
... und 35 weitere	

### Bildung

Catholic kindergarten St. Winfried	538 m
Bonifaciussschule	571 m
Bonifaciussschule	571 m
Vierhandbank	642 m
Städt. Kindergarten	663 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Krehl	610 m
Helmut Teichwart Physiotherapeut	612 m
Deutscher Medizin Service	726 m
Margarete Halama	745 m
MEDITÜV Gesundheitszentrum Essen (Arbeitssicherheit, Arbeitsmedizin, Gesundheitsmanagement)	766 m
... und 17 weitere	