

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alina Schulz**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26554

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Keller

### IHR OBJEKT

Morgensteig 59

45309 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 37 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 267,00 €

+ Nebenkosten 134,00 €

inkl. Heizkosten 82,00 €

Gesamtmiete 483,00 €

Kaution 801 €

Expose-Nr. 5284-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schönes 5-Familienhaus in ruhiger Nachbarschaft

1. Obergeschoss

Verkehrsberuhigter Bereich, ausschließlich Wohnbebauung

Zentralheizung mit Fernwärme

Großzügige Grünflächen hinter dem Haus bieten Platz zur Erholung

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 „5284-6-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

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie in wenigen Minuten erreichen.

- ÖPNV-Anbindung ist fußläufig in ca. 10min. gegeben

- Autobahnanschluss zur A 40 erreichen Sie in 5 bis 10 Fahrminuten

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- Wannenbad mit Fenster

- heller Fliesenspiegel in der Küche

- Gegensprechanlage

- Zentralheizung

- Mieterkeller

Teppich kann übernommen werden.

## 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

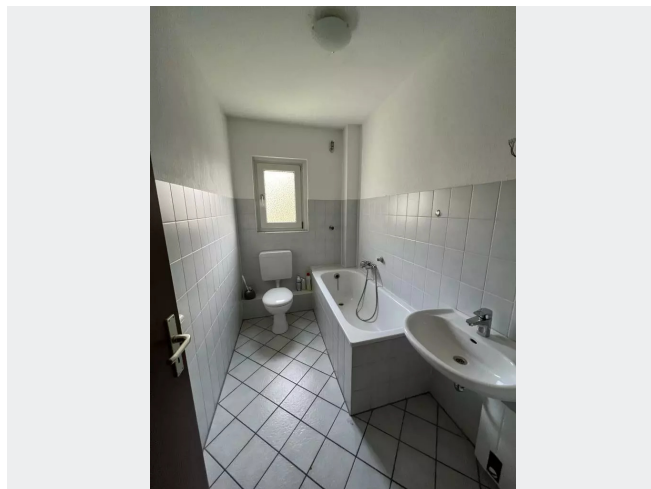
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

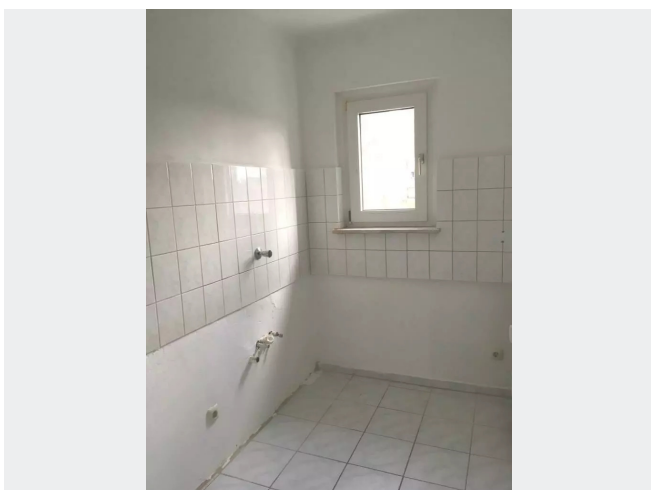
## BILDER



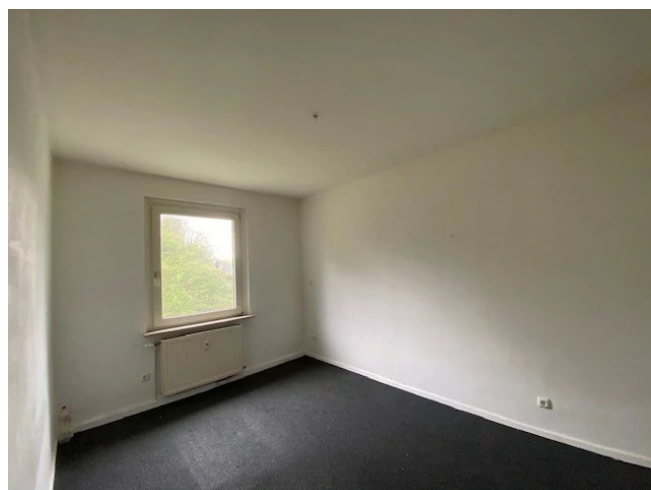
Vorderansicht



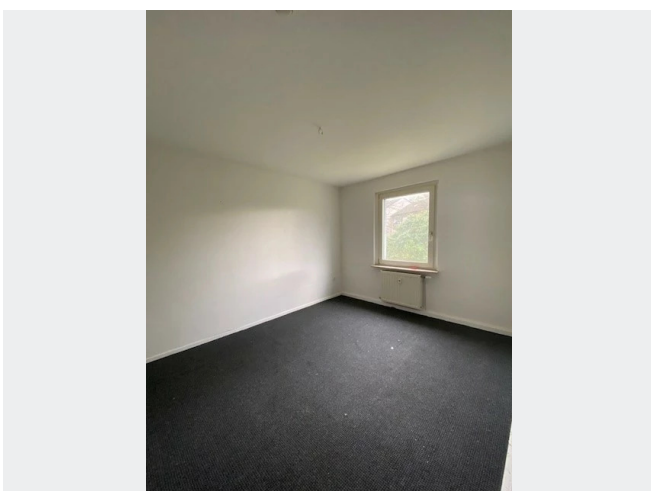
Bad



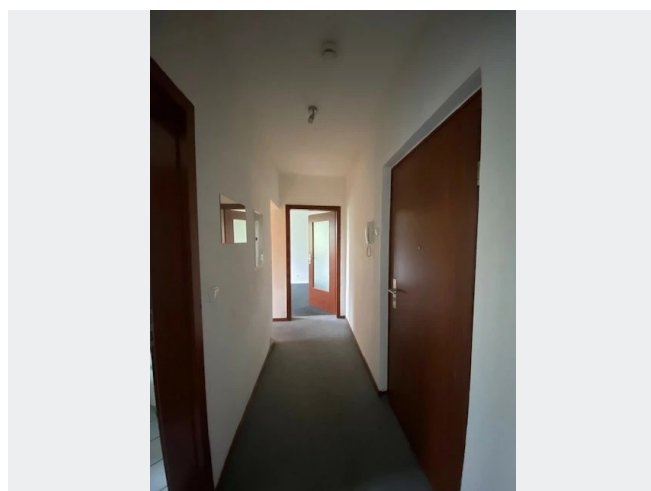
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



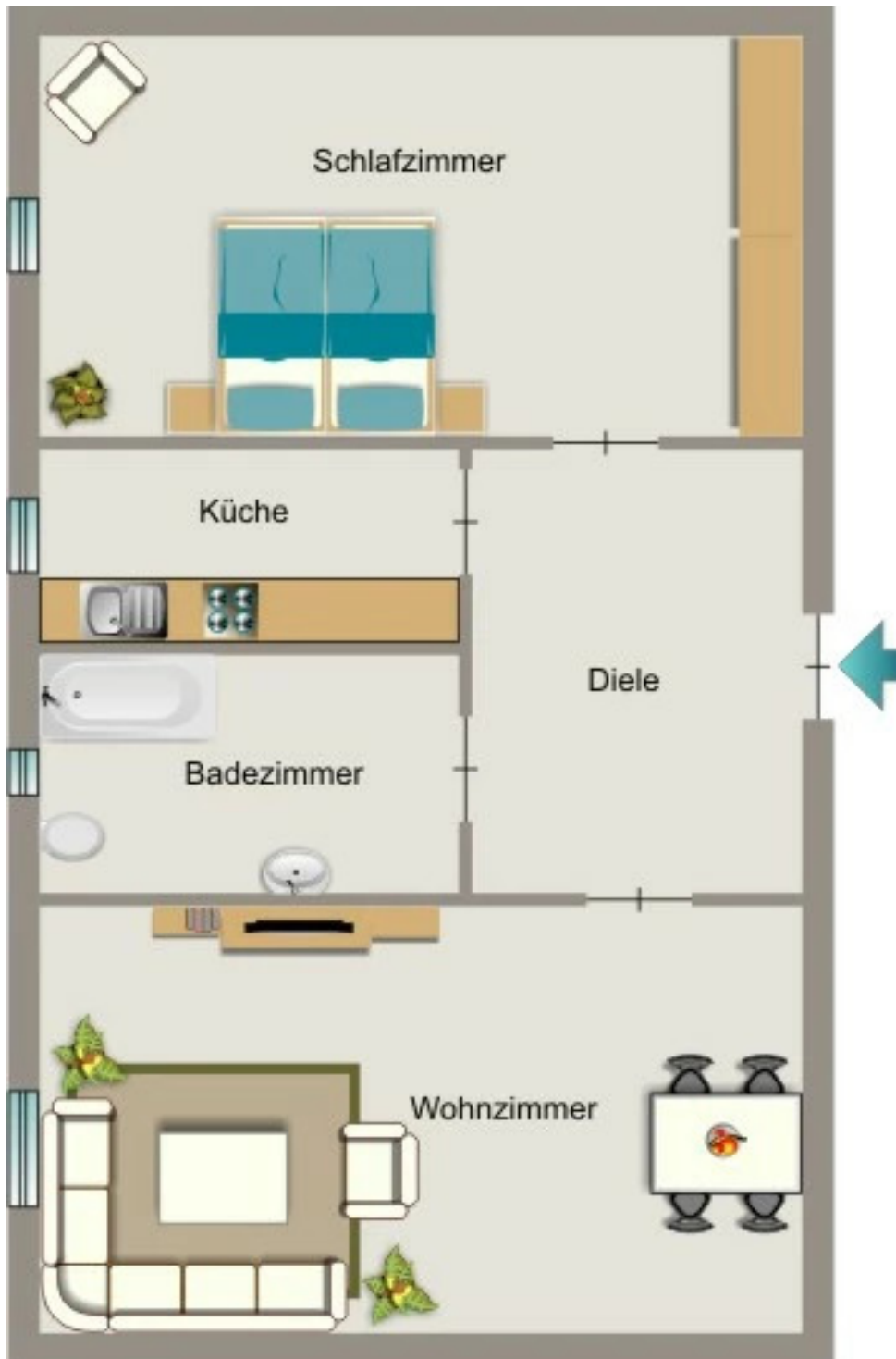
Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenanlage Hubertstraße	142 m
KGA Neue Dutzendriege	226 m
Kühlungsborn ostsee	495 m
Enno Personal Training	508 m
Bistro Cafe	537 m
... und 18 weitere	

### Auto und Verkehr

AO TUNING	384 m
Rag Bildung Gmbh	502 m
Auto Dienst Garz GmbH	503 m
E & T Service - Entrümpelung u. Transport	515 m
Gaza-Motoren GmbH	521 m
... und 29 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Helmut Teichwart Physiotherapeut	401 m
Hausarztpraxis Krehl	864 m
Sana Klinik Service GmbH	893 m

### Einkaufen

Bistro Cafe	537 m
Palettenlager RK	622 m
Raab Karcher	739 m
ALDI Nord	756 m
Aldi Nord Zentrale	886 m

### Bildung

Städt. Kindergarten	847 m
Catholic kindergarten St. Winfried	914 m
Bonifaciusschule	959 m
Bonifaciusschule	959 m