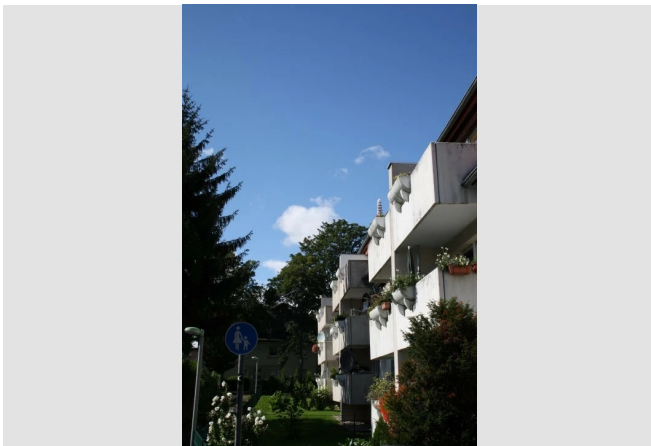


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Katrin Peter**

Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26518

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Lippermannweg 11A  
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	423,50 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmieter	720,50 €
Kaution	1.271 €
Expose-Nr.	5367-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich in einer Sackgasse. Das Haus wurde in den 90'igern erbaut.

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 „5367-5-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 einer ruhigen, verkehrsgünstigen und trotzdem grünen Lage. Ebenfalls sind Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung ebenso wie Spielplätze.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- Diele,
- weißes Bad mit Badewanne,
- Wohnzimmer,
- Schlafzimmer,
- Kinderzimmer,
- Abstellkammer,
- Kochküche,
- Balkon.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung. Ebenfalls wird das warme Wasser über die Heizanlage aufbereitet, so dass keine zusätzlichen Kosten aufgrund eines Durchlauferhitzers entstehen.

## 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

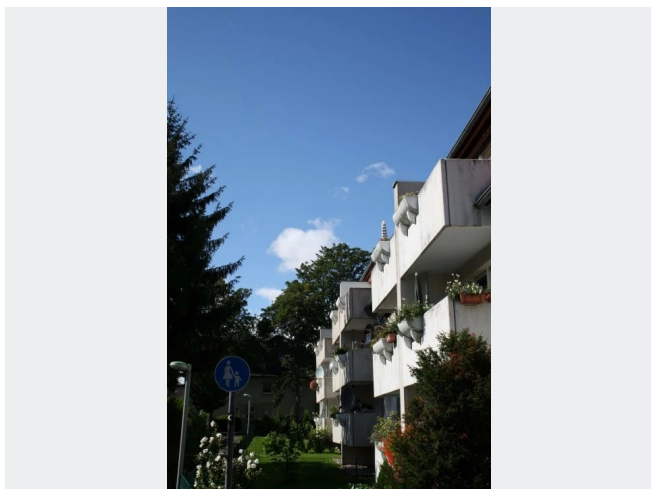
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

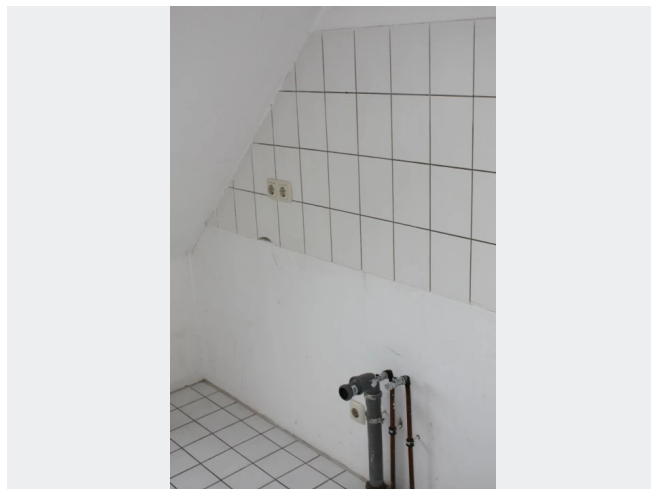
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



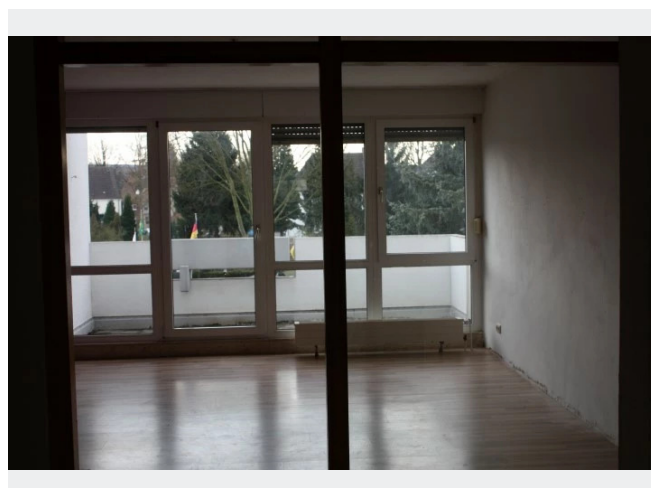
Balkone



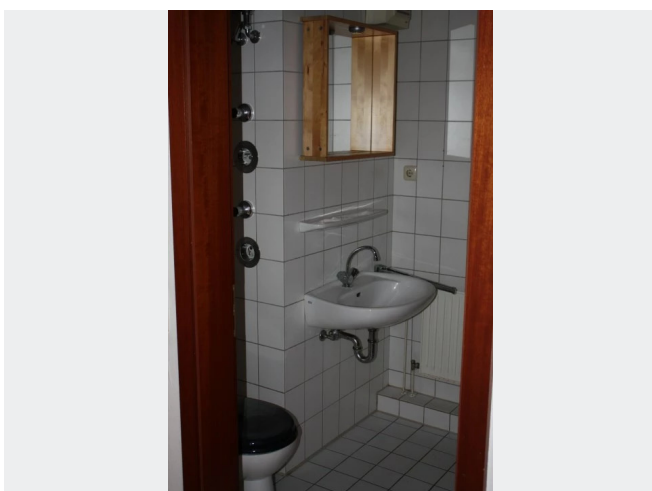
Küchenzeile



Blick in die Diele



Blick ins Wohnzimmer



Badezimmer



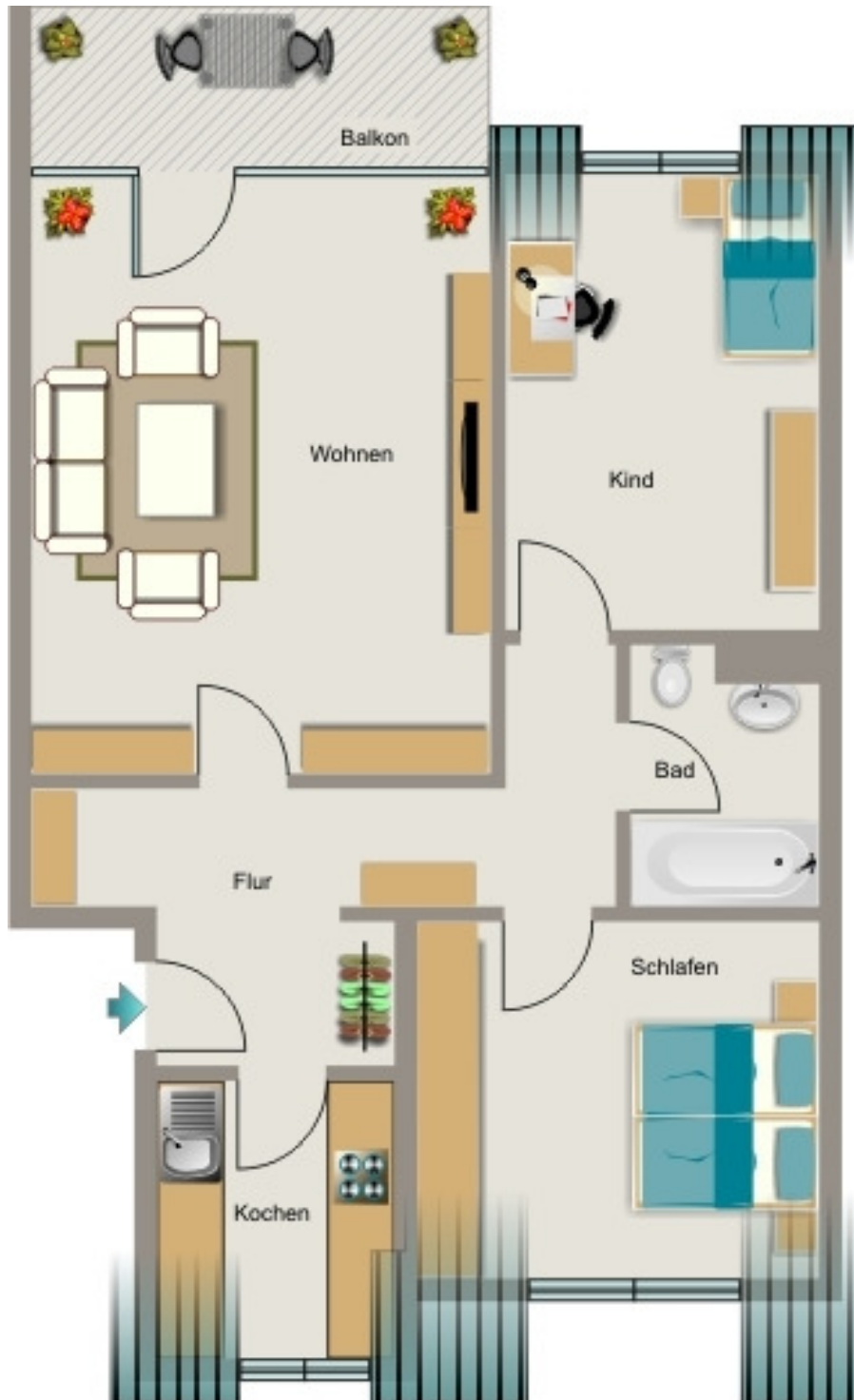
Hausansicht

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Fahrzeug Aufbereitung Detail Werkstatt	180 m
Werkstatt	214 m
Essen Boyer Str.	370 m
Essen Boyer Str.	370 m
Essen Boyer Str.	371 m
... und 24 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Tipwin	377 m
Bücherschrank	385 m
Stehcafe	388 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	389 m
Die Mühlenemscher	399 m
... und 36 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Bsumgart	206 m
Dr. med. Ulrich Tinnefeld, angestellter Arzt/Diabetologe in: Hausarztpraxis	
Dr. Katrin und Andreas K	372 m
Dr.med. Claudia Rust und Andrea Hansen	438 m
Jan Wolodkowicz Practitioner	446 m
Sonnen Apotheke	448 m
... und 13 weitere	

### Bildung

Familienzentrum Birkenlund, Caritas-SkF-Essen gGmbH	276 m
Vocalcoach Anja Günther	304 m
Zukunft Bildungswerk	345 m
Zukunft Bildungswerk	345 m
Zukunft Bildungswerk	345 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Twitch: Captain_Kiosk	308 m
Kiosk Durstlöscher [Trading Cards (Sammelkarten): Magic The Gathering / Pokémon / Yu-Gi-Oh! / Hermes	313 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	389 m
Netto Marken-Discount	430 m
Ikram Bäckerei	435 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	362 m
Sparkasse Essen - ATM	362 m
Deutsche Post Filiale 634	369 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	992 m