

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anna Wenglikowski**  
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

Josef-Hoeren-Straße 171  
45327 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	428,37 €
+ Nebenkosten	209,00 €
inkl. Heizkosten	122,00 €
Gesamtmiete	759,37 €
Kaution	1.285 €
Expose-Nr.	5370-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt wurde 1994 erbaut und mit öffentlichen Mitteln finanziert.

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 „5370-12-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 bietet ausreichend Platz zum Wohnen.

Alle Räume können zentral über den Flur erreicht werden. Ein Kinder- und Schlafzimmer, sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, eine kleine Küche und ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon.

## 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

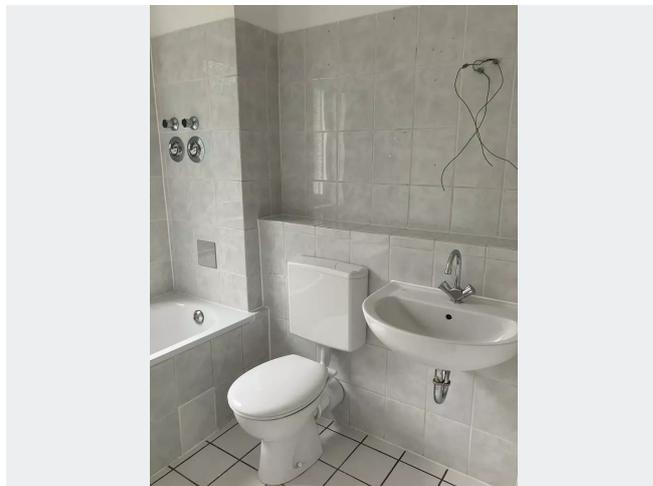
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

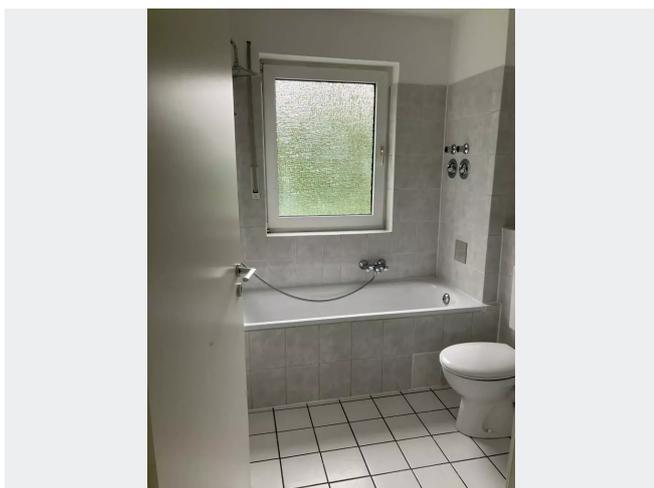
## BILDER



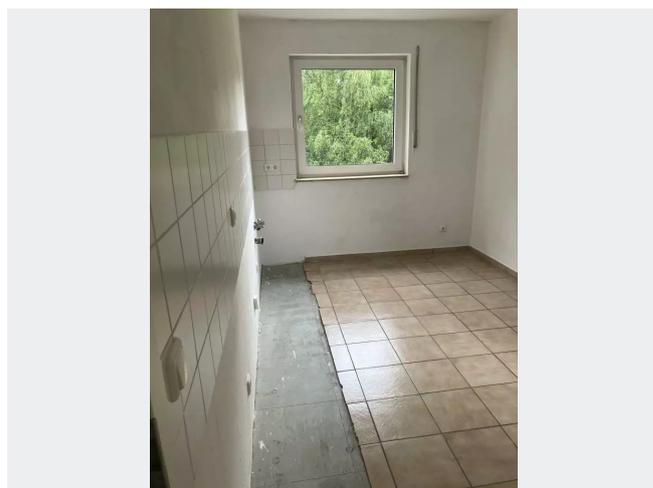
Hausansicht



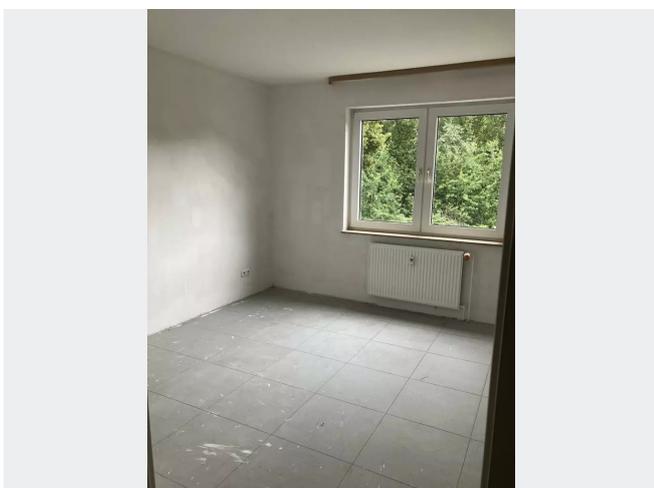
Bad



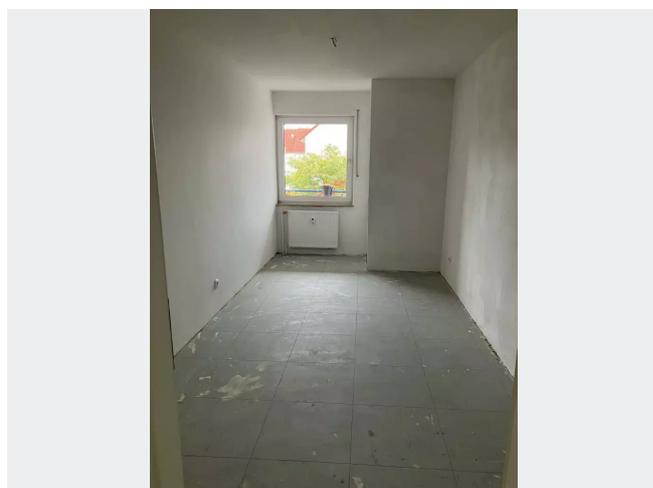
Bad mit Fenster



Küche

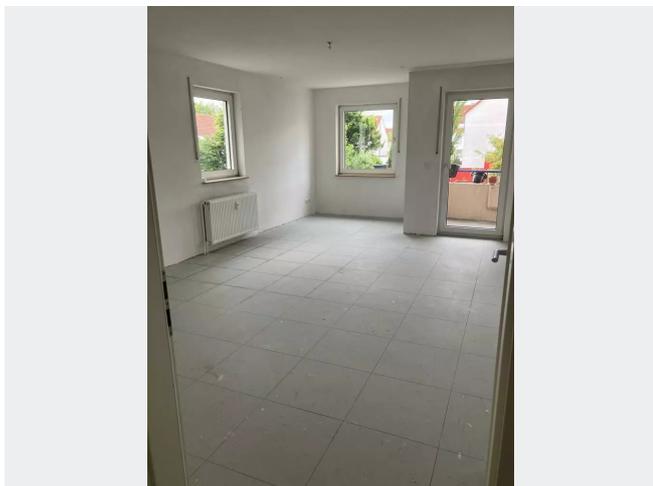


Schlafzimmer



Kinderzimmer

## BILDER



Wohnzimmer



Flur

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Nelli Neumann-Schule Förderschulen	146 m
Essen School Miners e.V.	146 m
Kindertagespflege in Essen »Kleine Igel« - Tagesmutter für	
Kinderbetreuung	259 m
Kita Knifte	284 m
School at the Rahmstraße	473 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Waldweg Zeche Zollverein	187 m
URA-Bau GmbH	326 m
Kleingärtnerverein Graitenweg e. V. Günter Jakob	396 m
Da Botticelli	439 m
Culinários Ristorante   Trattoria	501 m
... und 32 weitere	

### Auto und Verkehr

KFZ Service Lutz	480 m
MAK TUNING	593 m
KFZ Technik Uzun Essen	736 m
Automobile Bora	752 m
Hans Werner Sewelies	752 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Rainer van Impel	509 m
Hedwig Apotheke	541 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	622 m
Barbara Porwol dentist	889 m

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	784 m
Hepsi Supermarket	824 m
Arabisch brot	864 m