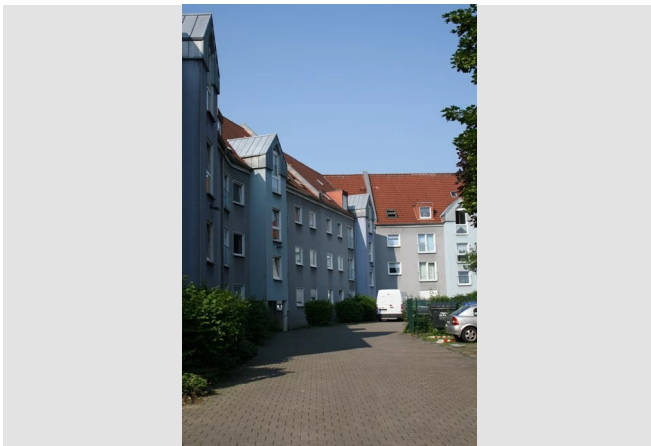


## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Grünstraße 71

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 30.09.2024

Kaltmiete 409,48 €

+ Nebenkosten 158,00 €

inkl. Heizkosten 83,00 €

Gesamtmiete 650,48 €

Kaution 1.228 €

Expose-Nr. 5374-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Nette Nachbarschaft
- PKW-Stellplatz und/oder Tiefgaragenplatz separat anmietbar

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 „5374-12-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 zentraler Lage in Altenessen. Es besteht eine sehr gute Anbindung an die B224 und die A42. Per ÖPNV erreichen Sie das Objekt über die nahegelegene U-Bahn- und Bushaltestelle 'Altenessen Mitte'. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im fußläufig erreichbaren Allee-Center und dem Altenessener Markt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über:

- Diele
- Küche
- Schlafzimmer
- Wohn- und Esszimmer
- Laminatboden (außer im Schlafzimmer) und Tapeten vom Vermieter vorhanden
- Helles Bad mit Wanne und Fenster
- Balkon zum ruhigen Gemeinschaftsgarten
- Mieterkeller
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche

## 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

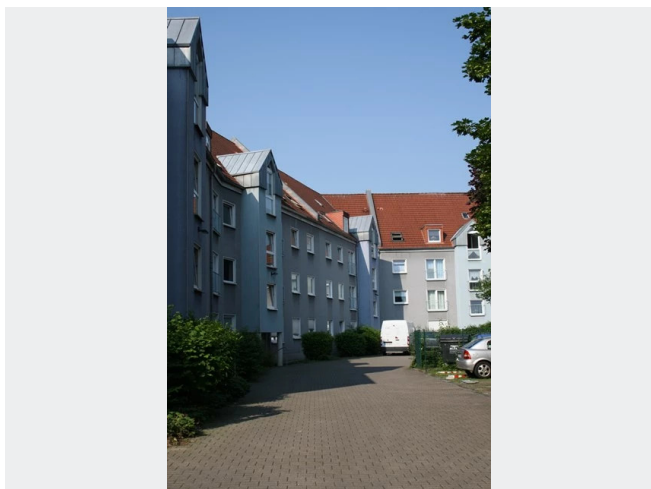
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Gebäudeansicht



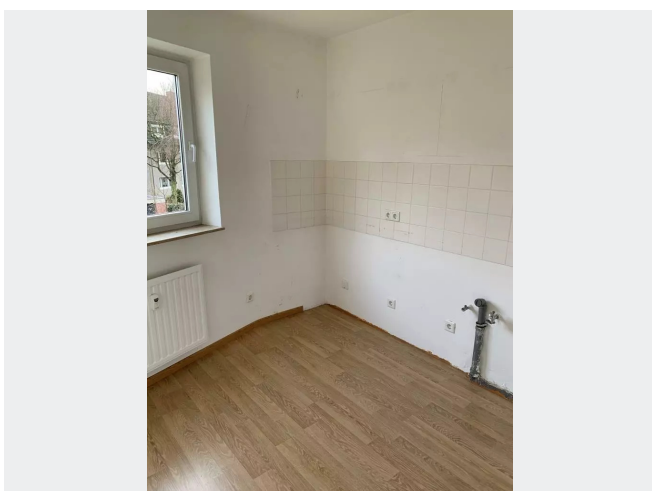
Wohnzimmer



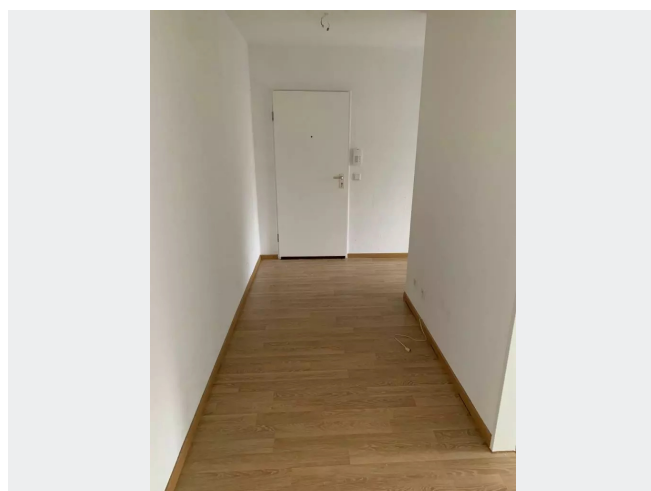
Wohnzimmer



Bad

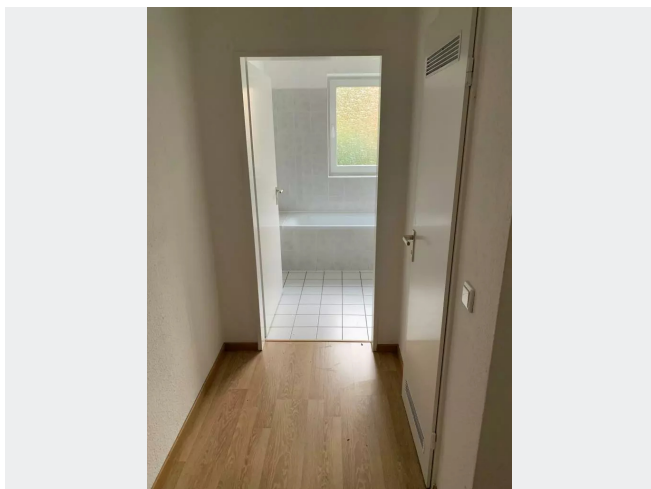


Küche



Diele

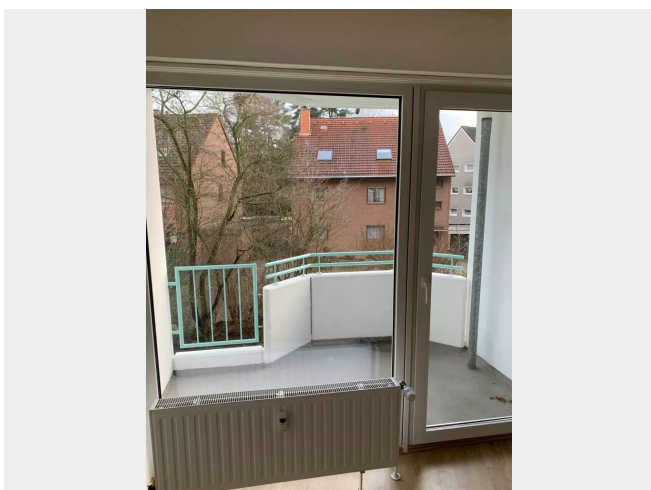
## BILDER



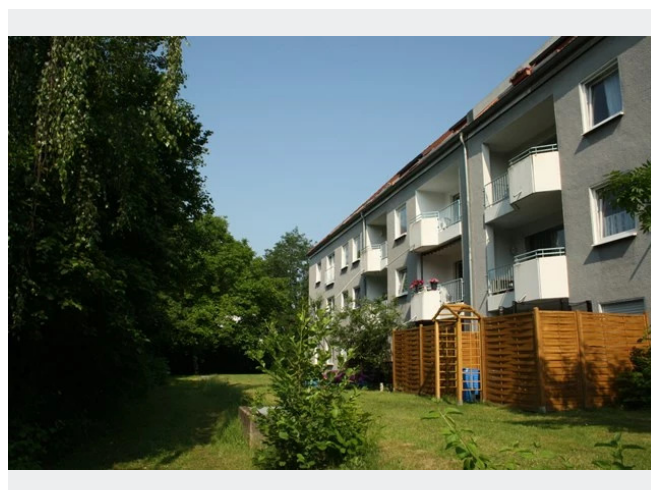
Diele



Schlafzimmer



Balkon



Gebäudeansicht

A man with a beard is sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, there is text: "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" followed by contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "VWCHAT", and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Orientalischer Kulturverein	144 m
Maximum Beauty by Tara	157 m
Bistro Lion Pub	163 m
Ständer Pils	167 m
Marktklause - Altenessen	246 m
... und 95 weitere	

### Sonstiges

ING-Geldautomat	381 m
Euronet - Geldautomat - ATM	419 m
National-Bank	419 m
Deutsche Post Filiale 570	441 m
Sparkasse Essen - ATM	458 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Pro-Lubricants Autoteile Service	150 m
Autoglas TT Altenessen	184 m
KS AUTOGLAS ZENTRUM Essen-Altenessen	202 m
Mr Autoservice	251 m
Warmwin UG	306 m
... und 46 weitere	

### Bildung

Gertrud-Bäumer Realschule	180 m
Akkordeon-Orchester Altenessen e. V	197 m
Kindertagespflege - Die Teichelfen	263 m
Städt. Kindergarten	324 m
Schwimmschule Marlin Essen	340 m
... und 23 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med. Yavuz Ömürlü	296 m
Dr. medic. stom. (RO) Alexandru Zwecker	335 m
Dr. M. Eveld	337 m
Herr Richard Holleufer	386 m
A - Z umfassende Zahnheilkunde Dr. Gunkel u. Collegae	386 m
... und 78 weitere	

### Einkaufen

Backwelt-Bäckerei Essen	311 m
Maiwand Afghanischer Iranischer Indischer .Afro .Lebensmittel	341 m
Wilfried Lorenz Aquaristikbedarf	394 m
Bäckerei Hosselmann	404 m
Tierhandlung	410 m
... und 34 weitere	