

## Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Kalverkämpchen 14  
45307 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	348,78 €
+ Nebenkosten	182,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	611,78 €
Kaution	1.046 €
Expose-Nr.	5381-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Schönes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

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 „5381-12-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

Durch den nahgelegenden Bahnhof Essen-Steele ist eine günstige Anbindung ÖPNV gegeben.  
S-Bahnanschluß: Essen-Steele S 1 Richtung Düsseldorf und Dortmund S 3 Richtung Oberhausen und Hattingen S 9 Richtung Haltern und Steele-Ost RB 49 nach Essen Hbf. und Wuppertal  
sowie weitere Bus- und Straßenbahnverbindungen

Einkaufsmöglichkeiten in der Steeler Innenstadt mit rund 300 Geschäften und Wochenmarkt

Kindergärten und Schulen in der Nähe

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Diele
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kochküche
- weiß gefliestes Badezimmer mit Fenster und bodengleicher Dusche

## 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

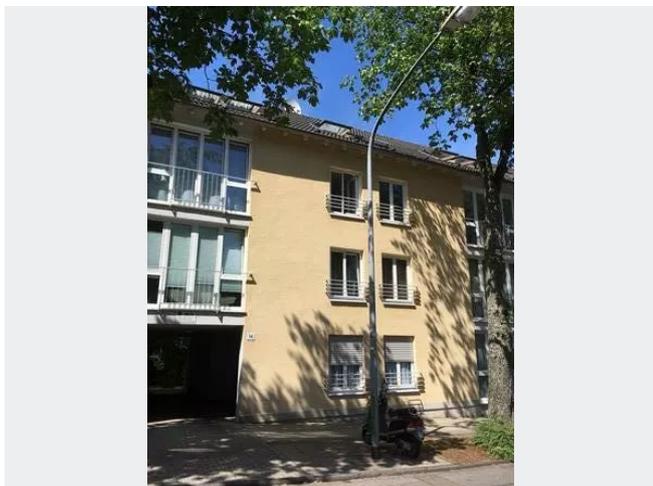
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

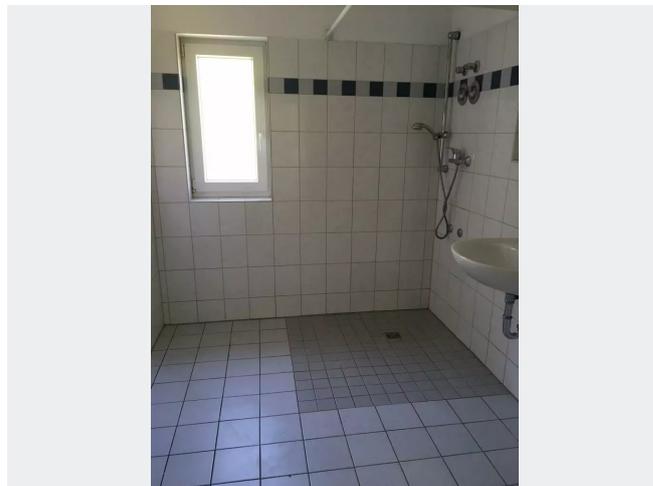
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

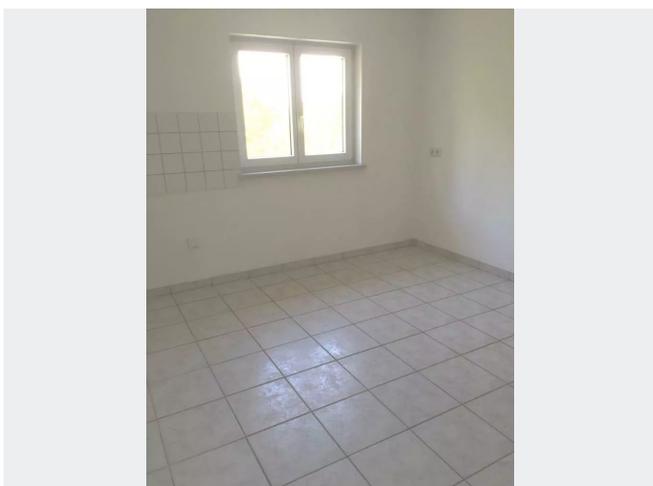
## BILDER



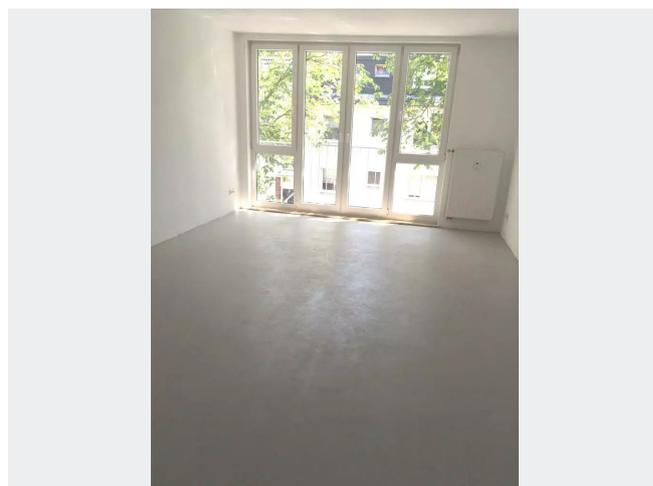
Vorderansicht



Bad bodengleiche Dusche



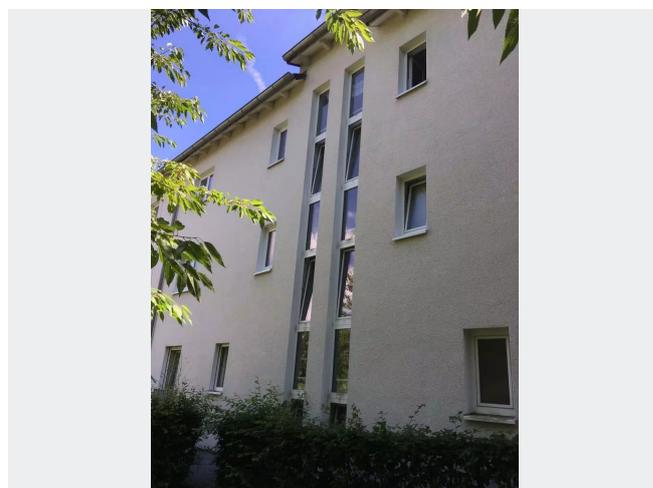
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



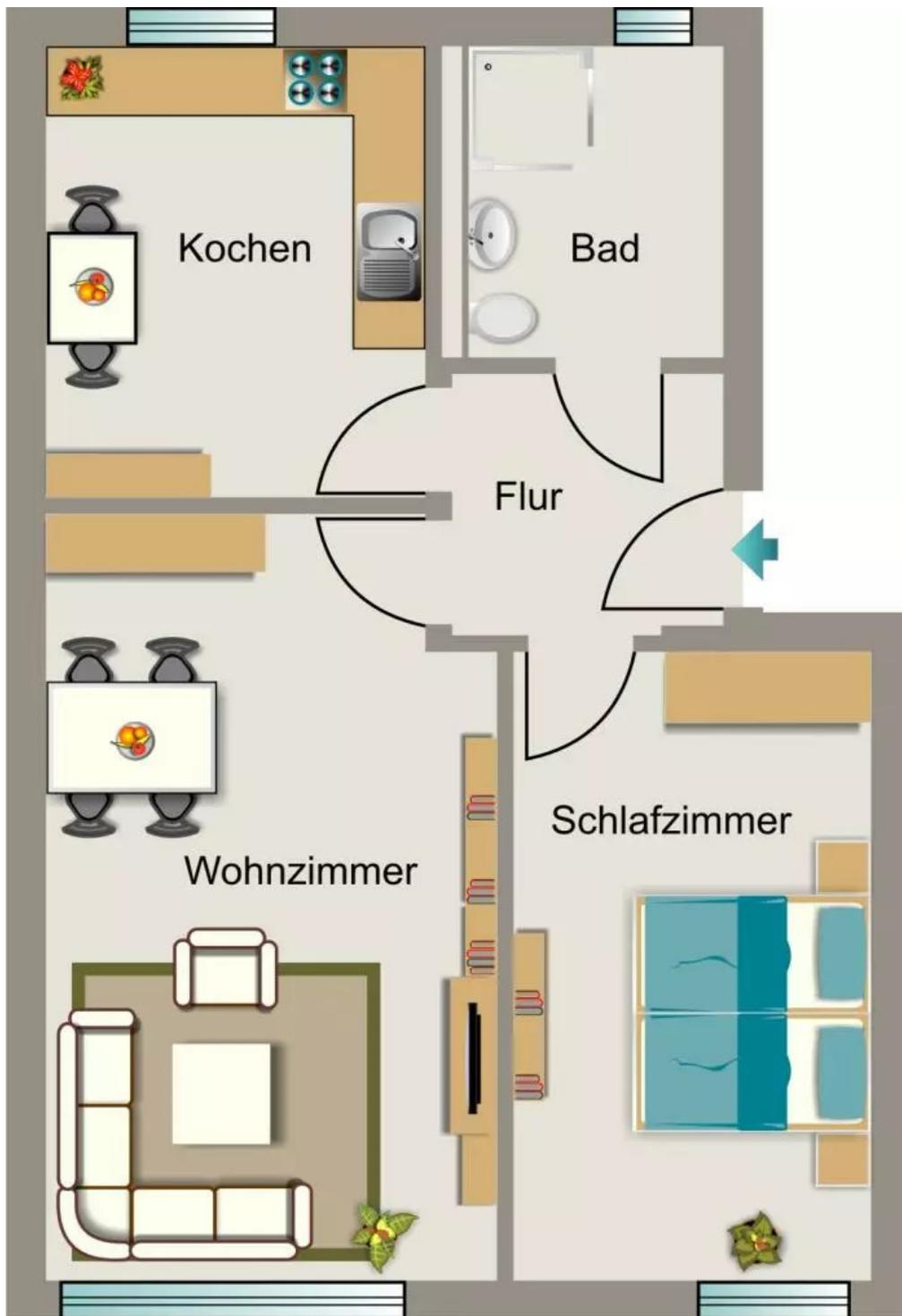
Rückansicht

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Südpark Kray	113 m
Go! Fitness & Wellness GmbH	277 m
Go! Fitness & Wellness GmbH	277 m
Kids Country Indoorspielplatz Kinderwelt ( Umgebung Bochum, Witten, Mülheim, Gelsenkirchen )	294 m
JUMP House Essen (ehemals AirHop)	294 m
... und 84 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Branch Office 797	707 m
Deutsche Bank SB-Stelle	817 m
Deutsche Bank Filiale	817 m
Sparkasse Essen Steele Geldautomat	829 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	829 m
... und 8 weitere	

### Bildung

Ehem. Pestalozzi-Schule	184 m
Städtische Kindertagesstätte Jacob-Weber-Straße	228 m
Franz-Dinnendahl secondary school - the main site	264 m
Franz-Dinnendahl secondary school - the main site	264 m
Ehrenamt	357 m
... und 19 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen-Kray Süd	336 m
Essen-Kray Süd	336 m
Mobil Center	364 m
Esso Station Essen Am Zehnthof	378 m
Pramenweg	388 m
... und 47 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	343 m
Kiosk Am Augusta Platz	441 m
Lidl	498 m
Bercin Int. Südländische Spezialitäten	517 m
Arena Einkaufszentrum Essen	520 m
... und 24 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Augusta Apotheke	439 m
Dr. Wolfgang Braun	463 m
ASD Ruhrstadt UG (haftungsbeschränkt)	463 m
Angela Goedicke-Muckel Zahnärztinnen	465 m
accedo GmbH	468 m
... und 57 weitere	