

## Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Silke Terbrüggen**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26521

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Kupferdreher Straße 204

45257 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 31.10.2024

Kaltmiete 588,00 €

+ Nebenkosten 102,00 €

inkl. Heizkosten 100,00 €

Gesamtmiete 790,00 €

Kaution 1.764 €

Expose-Nr. 5406-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus in 2005 umfangreich modernisiert

Gaszentralheizung

Gemeinschaftliche Gartennutzung

Blick ins Grüne, direkt am Deilbach

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 „5406-5-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

Durch den nahgelegenden Bahnhof Essen-Kupferdreh ist eine günstige Anbindung ÖPNV gegeben.

S-Bahnanschluß: Essen-Süd  
S 9 Richtung Wuppertal über Essen-Hauptbahnhof

sowie weitere Bus- und Straßenbahnverbindungen

Autobahnanschlüsse A44, B227 A52

Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten und Schulen in der Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- helle Räume mit Parkett

- weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster

- Handtuchheizung, separate Kalt- und Warmwasserzähler

- Einbauküche kann in Absprache mit dem Nachmieter übernommen werden.

- Altbauflair

## 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

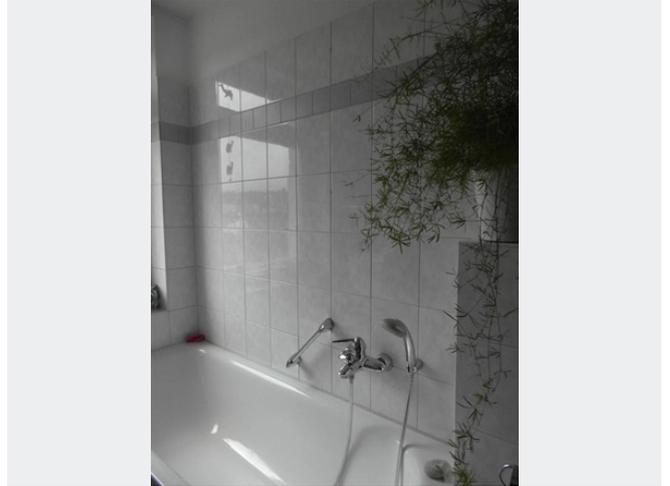
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

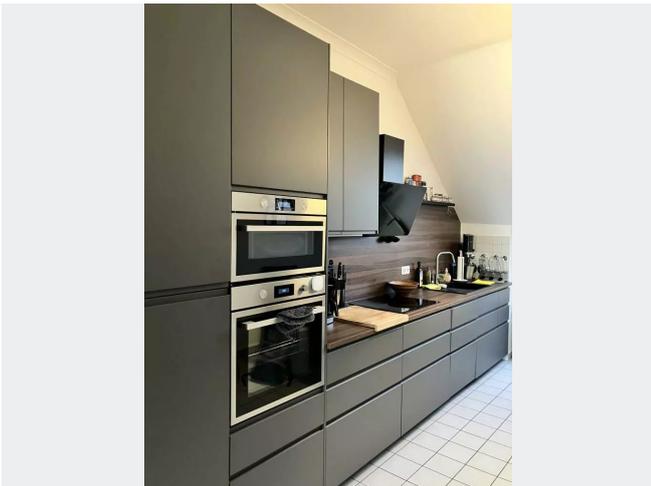
## BILDER



Vorderansicht



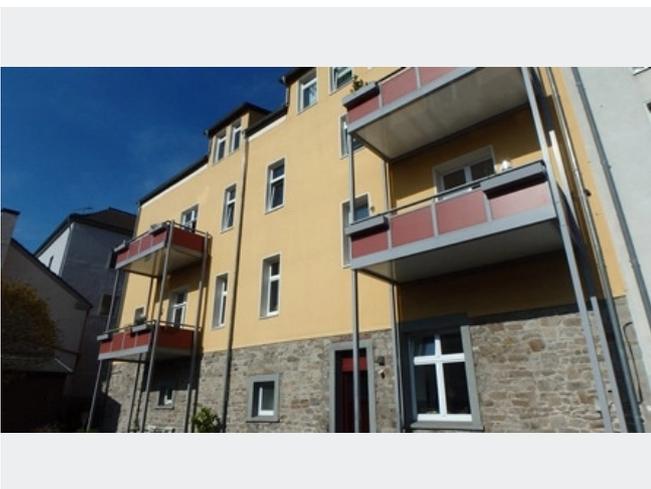
Bad mit Badewanne und Fenster



Küche



Wohnzimmer



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Diakoniewerk Essen Ev. Kindertagesstätte & Familienzentrum "Regenbogenland"	107 m
Steinbeis Hochschule, Standort Essen	203 m
Zirkusschule	376 m
Zirkusschule	376 m
Hinsbeckschule	386 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Aral 966 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. Christine Kracht	376 m
Frau Dr. med. Gabriele von la Rosee	424 m
Dr. med. Harris Georgousis	424 m
Dr.med. Axel Weiße - Facharzt f. Chirurgie - Plastische Chirurgie • Handchirurgie	424 m
Dr.T.Siegmar & K.Engel	564 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Kupferdreh	413 m
Aral	966 m
Aral	966 m

### Einkaufen

Lebensmittelmarkt Jansen Helge	563 m
REWE Motyl EH oHG	877 m
Aral	966 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mountain stage - The Bike Shop	716 m
Aral	966 m