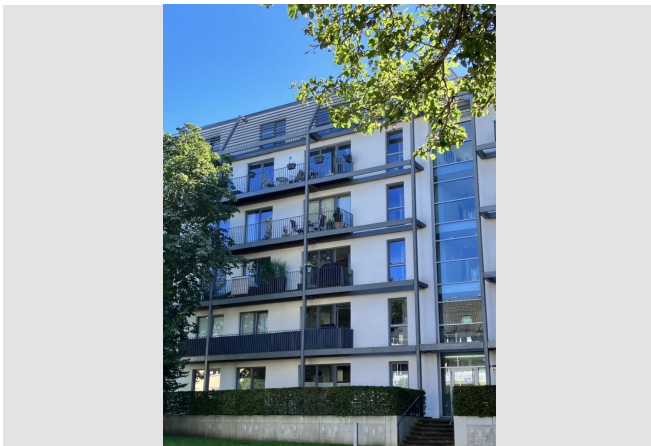


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Birgit Löwe

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26557

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Moritzstraße 41

45131 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 130 m²

Geschoss 3

Bezugsfrei ab 28.02.2025

Kaltmiete 1.628,00 €

+ Nebenkosten 359,00 €

inkl. Heizkosten 165,00 €

Gesamtmiete 2.152,00 €

Kaution 4.884 €

Expose-Nr. 5409-23-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Stilvolle Neubauwohnung in der Nähe des Grugaparks

3. Obergeschoss

Balkon

Aufzug

Gaszentralheizung

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 „5409-23-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

Die Lage der Wohnungen bietet alles, was Sie sich von einem angenehmen Leben in der Stadt wünschen, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeitangebote verzichten zu müssen. Der Standort ist fußläufig zum Rütterscheider Zentrum entfernt. In angenehmer Atmosphäre können Sie hier zu jeder Tageszeit in den Genuss der zahlreichen Cafés, Bars und Restaurants kommen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs. Der Autobahnanschluss A52 verbindet Sie optimal mit den angrenzenden und weiter entfernten Regionen. Sollte neben den zahlreichen Freizeitangeboten im Stadtteilzentrum von Essen-Rütterscheid die Erholung im Grünen gesucht werden, bietet sich ein Besuch im Grugapark und in der Grugapark-Therme an.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Moderne Ausstattung mit Parkettboden und Fußbodenheizung
- Wandflächen weiß gespachtelt
- Wannenbad
- Übernahme der Einbauküche in Absprache mit dem Vermieter möglich
- Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum
- Tiefgaragenplatz optional

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

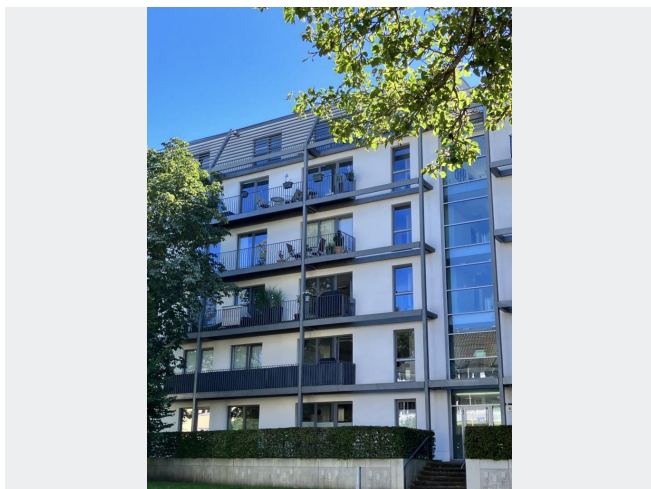
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

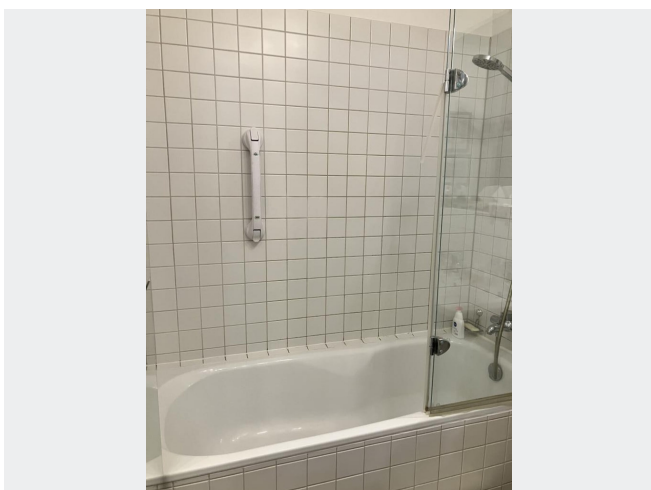
BILDER



Hausansicht



Küche vom Vormieter

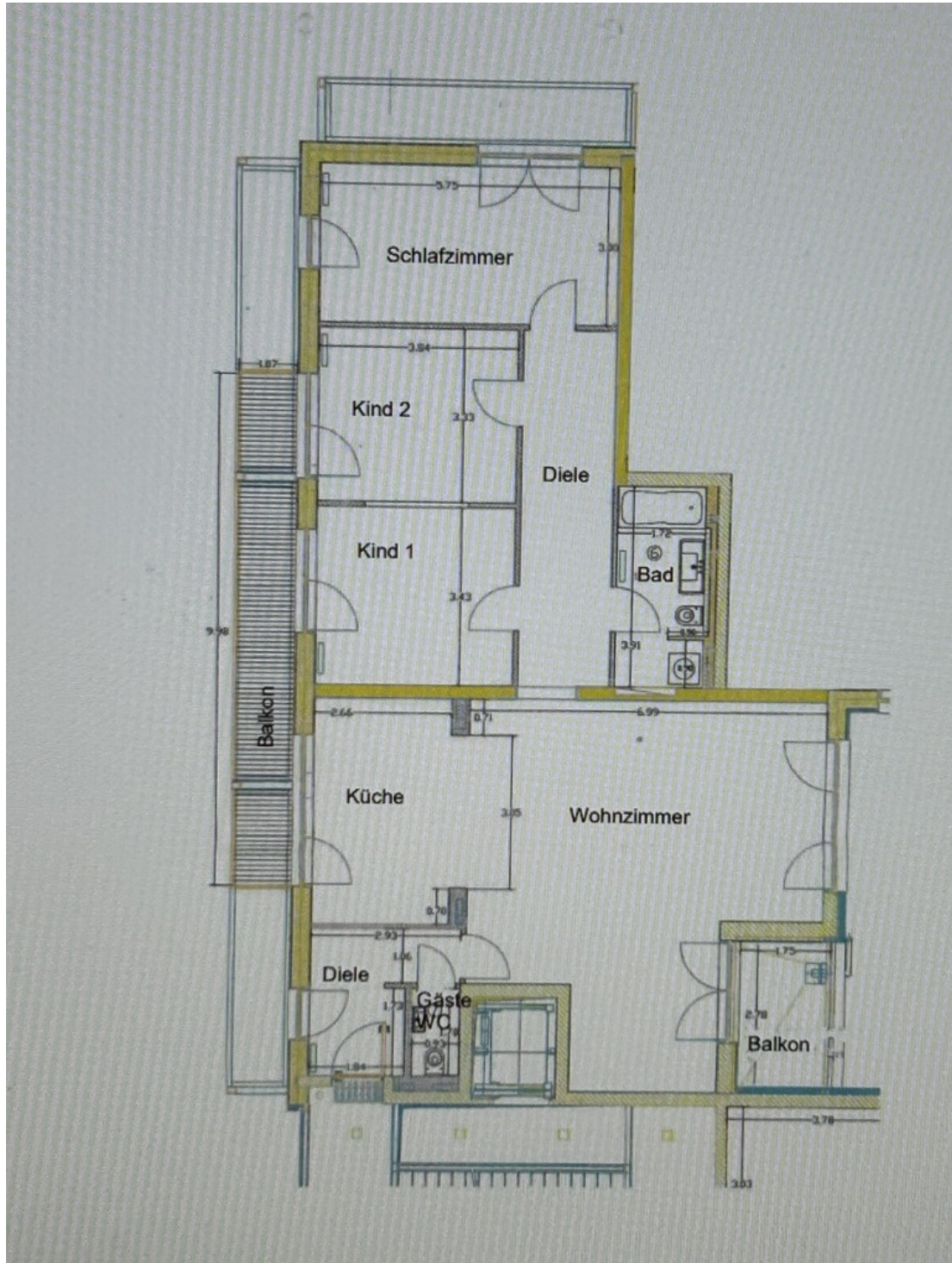


innenliegendes Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

House of Beauty by Linda	157 m
Betriebsrestaurant Alfredstr.	162 m
YOGAHOF - Zentrum für Iyengar-Yoga & Gesundheit	175 m
Greenspirit Yoga	290 m
Sa Rang Bang Restaurant	311 m
... und 161 weitere	

Bildung

Unterricht	486 m
Schlagzeug pauken Schlagzeugunterricht - Schlagzeugvermietung	570 m
Ulrich Steier	579 m
AWO Kita Einigkeitstraße	610 m
Kita am Kruppwald	628 m
... und 18 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	202 m
Poststelle MESSE ESSEN	307 m
Post Briefkasten	347 m
Deutsche Post Filiale 833	396 m
Briefkasten Deutsche Post	460 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. (Syr.) Youssef Shammis	242 m
Dr. Ajmal Masroor Facharztpraxis für Allgemeinmedi	328 m
VillaVita - Praxis für Osteopathie, Chirotherapie und Ganzheitsmedizin	343 m
Dr. Peter Kraatz	355 m
Dr. Rolf Maek	362 m
... und 95 weitere	

Auto und Verkehr

GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	277 m
SSH Essen IFM Kfz-Sachverständige	281 m
ASKK Automaten-Service Kroth-Kerkhoff e.K.	370 m
Aral	381 m
Aral	381 m
... und 15 weitere	

Einkaufen

WauWau HamHam	340 m
Coffee Pirates Kaffeerösterei - Essen	348 m
REWE To Go bei Aral	363 m
REWE To Go bei Aral	363 m
REWE To Go bei Aral	363 m
... und 19 weitere	