

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Im Schollbrauk 43  
45326 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	549,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmieter	789,00 €
Kaution	1.647 €
Expose-Nr.	5416-2-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt liegt Zentral in einer schönen Siedlung der Vivawest.

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 „5416-2-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegramm 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

Altenessen-Süd

Wie Altenessen-Nord hat Altenessen-Süd den Strukturwandel von einem Montanindustriestandort zu einem modernen Wohngebiet geschafft. Der Stadtteil verfügt über relativ viele Grünflächen, so den Kaiser-Wilhelm-Park im Norden und Helenenpark im Südosten. Eine Besonderheit des Stadtteils sind einige stillgelegte Bahnstrecken, die inzwischen größtenteils in begrünte Rad- und Wanderwege umgebaut worden sind. Im Westen liegt der Gewerbepark Laubenhof, im Süden grenzt Altenessen-Süd an das Nordviertel und damit an die Innenstadt Essens.

Einkaufen in Altenessen-Süd

Das neu errichtete Einkaufszentrum am Altenessener Bahnhof lädt zum alltäglichen Einkauf ein. Mehrere Supermärkte, Post, Drogeriemarkt, Bäckerei, Blumenladen und kleinere Geschäfte haben sich hier angesiedelt.

Verkehrsverbindungen

Die B 224 bildet die westliche Grenze Altenessens-Süd und führt in Altenessen-Nord auf die A 42.

ÖPNV-Anbindungen

Ungefähr in der Mitte des Stadtteils befindet sich der Regionalbahnhof Essen-Altenessen, der auf der Strecke zwischen Oberhausen und Gelsenkirchen liegt. Hier halten im Stundentakt die S-Bahnlinie S 2 (Duisburg - Dortmund) und der Regionalexpress RE 3 (Düsseldorf - Hamm).

Wie in Altenessen-Nord wurde der öffentliche Personennahverkehr in den neunziger Jahren grundlegend verbessert. Heute wird er durch die Stadtbahnlinien U 11 und U 17, die Straßenbahnlinie 106 sowie mehreren Buslinien verbunden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Neues Badezimmer: Ebenerdige Dusche, Fenster.
- Diele
- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Multimediaanschluss

## 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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

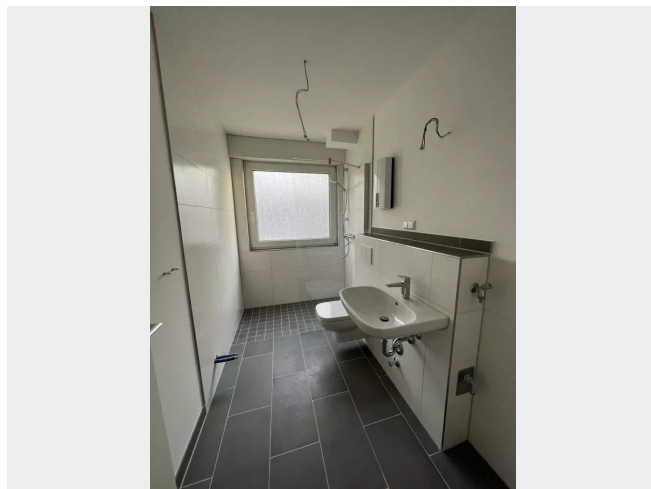
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht Im Schollbrauk 43



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a grey couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and a phone number, along with "VivawestWohnen" and "0151 72777077". Further down, there are icons for "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

Gaststätte Werner	44 m
Imbiss Jaboli	265 m
Pizzeria Dal Moranese	298 m
Zeche Helene	328 m
Koskok	346 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 689	713 m
---------------------------	-------

### Einkaufen

Arabisch brot	243 m
	634 m
ALDI Nord	647 m
Arabischer Markt	669 m
Sadin Sweets	669 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Ev. Kindertagesstätte Vogelnest	300 m
Kindertagesstätte Zeche Helene	325 m
Bootsführerschein-NRW	340 m
Dore Jacobs Berufskolleg	358 m
Dore Jacobs Berufskolleg	358 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

Le Petit Garage UG (haftungsbeschränkt)	400 m
American Speed 'n' Classics	644 m
Altendorfer Reifenservice	702 m
Essen Altenessen Bf	754 m
Essen Altenessen Bf	754 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Sapun Evgenig	640 m
Paracelsus-Apotheke	644 m
Pränatalzentrum Essen	696 m
easyApotheke Altenessen im Süd-Karree	699 m
Herr Dr. Sameollah Fatehi	706 m
... und 18 weitere	