

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Heisinger Straße 445

45259 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	572,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	804,00 €
Kaution	1.716 €
Expose-Nr.	5493-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges 6-Familienhaus

1. Obergeschoss

Wärme gedämmte Fassade

Balkon

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 „5493-3-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

Essen-Heisingen zeichnet sich vor allem durch seine ruhige und grüne Wohnlage aus.

Optimale und vielfältige Sportmöglichkeiten finden sich am Baldeneysee.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie im Ortskern erreichen.

Kindergarten/Schule sind ebenfalls vorhanden.

Sowie die Anbindung an den ÖPNV durch entsprechende Buslinien

S-Bahnanschluss Stadtwald: Richtung Düsseldorf und Essen-Hauptbahnhof

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster, Handtuchheizung
- weiße Wohnungsinnentüren
- gute Raumaufteilung
- Balkon
- Kellerraum

## 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!

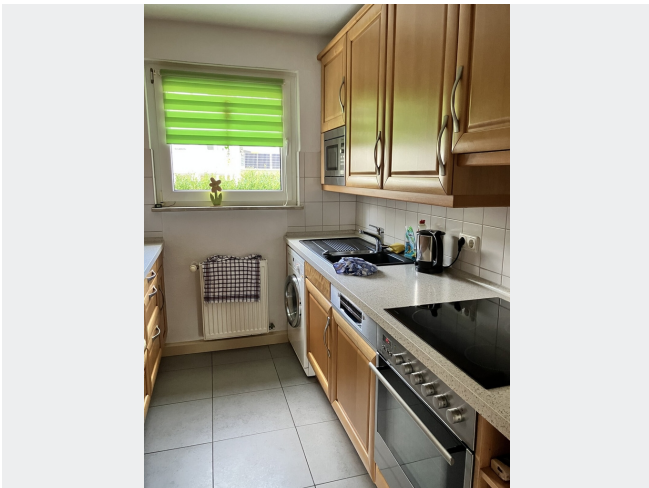
## BILDER



Rückansicht



Wannenbad mit Fenster



Küche



Balkon

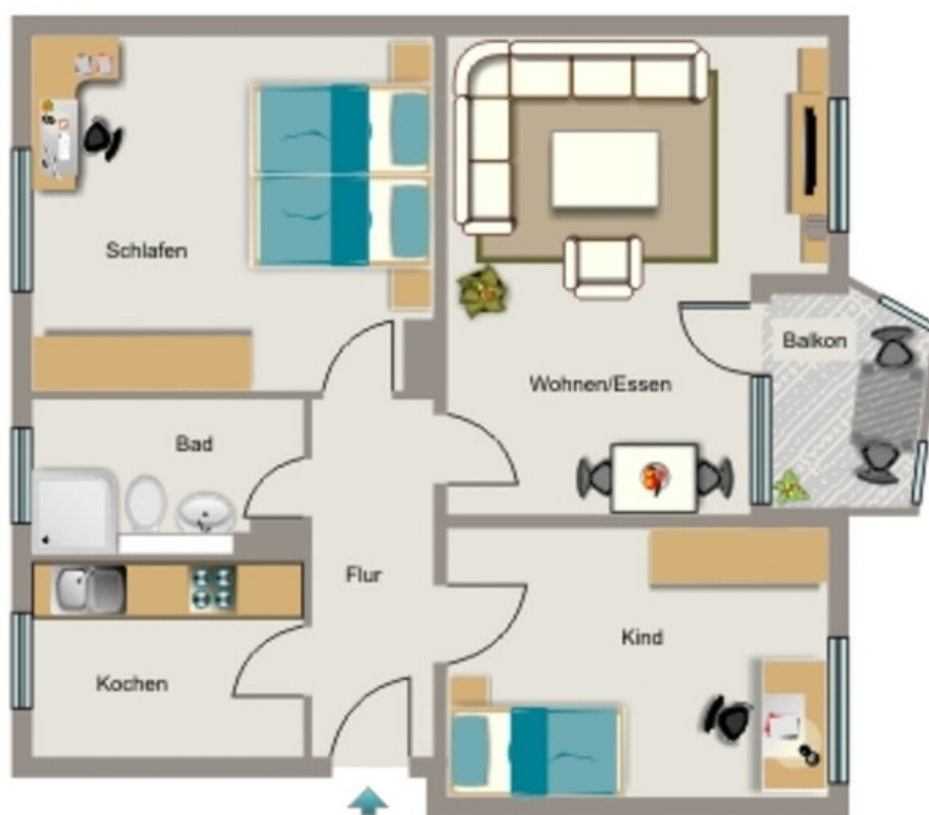


Vorderansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Schröder	42 m
Günther Angelbeck - Pharma - Bedarf - Import	81 m
Zahnarztpraxis Dres. Fischer	178 m
Drs. Heike and Christian Fischer	181 m
Privatärztliche Urologische Praxis	193 m
... und 40 weitere	

### Einkaufen

Bäcker Peter	361 m
Bäckerei Büsch	434 m
EDEKA Droll	445 m
Malzers Backstube	458 m
ALDI Nord	481 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - ATM	203 m
Sparkasse Essen - SB-Center	203 m
Deutsche Post Filiale 510	311 m

### Auto und Verkehr

Tramin Tankstelle	228 m
KFZ- Matysiak	440 m
E-Ladestation	533 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant Anneliese	241 m
Bienenfutterautomat	249 m
Rose Cosmetics	325 m
Bester Döner in der Umgebung!! ?	345 m
Restaurant Pantheon	351 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Catholic kindergarten St. George II	308 m
Lamers	325 m
Divestore - der Tauchshop	328 m
Georgschule -Städt.Kath.-	495 m
Polina Merkulova	570 m
... und 7 weitere	