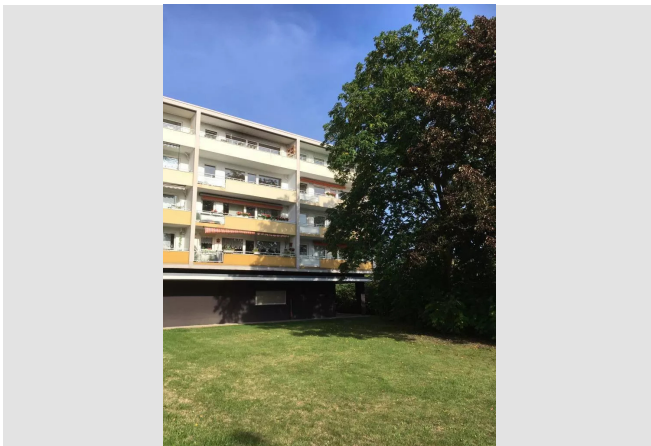


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Silke Terbrüggen

Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26521

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Heisinger Straße 483
45259 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	81 m ²
Geschoss	4 von 4
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	633,00 €
+ Nebenkosten	184,00 €
inkl. Heizkosten	155,00 €
Gesamtmiete	972,00 €
Kaution	1.899 €
Expose-Nr.	5493-96-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wohnen mit Weitblick

8-Familienhaus

4. Obergeschoß

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 „5493-96-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
- Küche offen zum Wohnraum
- gute Raumaufteilung
- Balkon
- Oberboden und Einbauküche können in Absprache mit dem Vormieter übernommen werden.
- Kellerraum

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

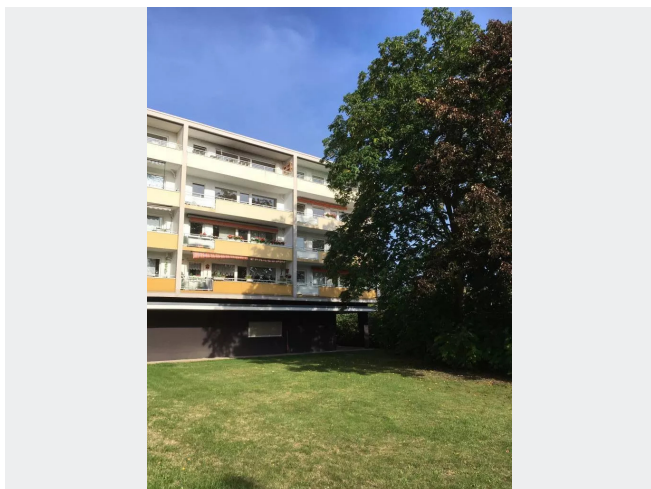
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

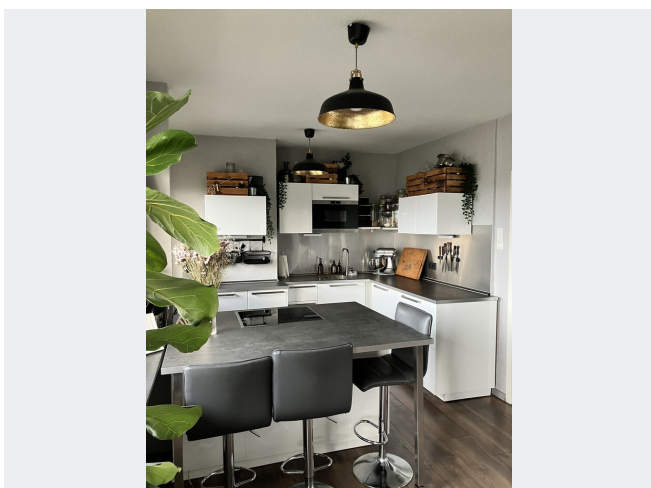
BILDER



Rückansicht



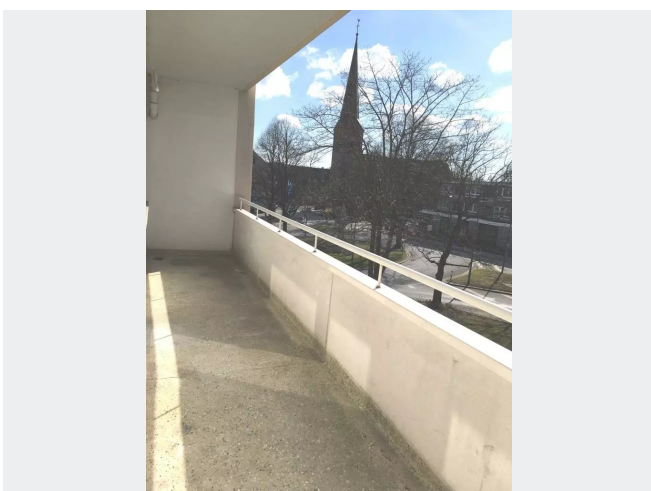
Wannenbad mit Fenster



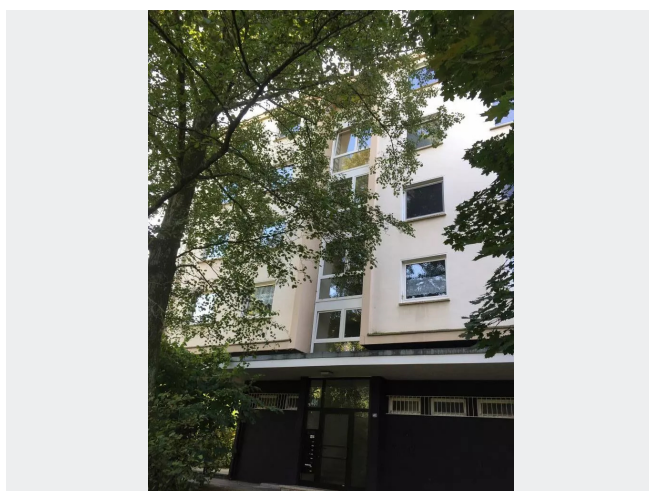
Küche



Wohnzimmer



Balkon (Beispiel)



Vorderansicht

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Tramin Tankstelle	71 m
KFZ- Matysiak	282 m
E-Ladestation	373 m

Einkaufen

Bäcker Peter	206 m
Bäckerei Büsch	280 m
EDEKA Droll	291 m
Malzers Backstube	304 m
ALDI Nord	321 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	73 m
Sparkasse Essen - ATM	73 m
Deutsche Post Filiale 510	154 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant Anneliese	109 m
Rose Cosmetics	171 m
Bester Döner in der Umgebung!! ?	189 m
Bäcker Peter	206 m
Zur Alten Schmette	264 m
... und 35 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dres. Fischer	121 m
Drs. Heike and Christian Fischer	123 m
Hirsch-Apotheke	129 m
Privatärztliche Urologische Praxis	138 m
Zahnärztliche Gemeinschaftspraxis Dr. Frank & Rosenfeldt - Zahnarzt Essen-Heisingen	154 m
... und 40 weitere	

Bildung

Catholic kindergarten St. George II	162 m
Lamers	171 m
Divestore - der Tauchshop	173 m
Georgschule -Städt.Kath.-	341 m
Polina Merkulova	412 m
... und 7 weitere	