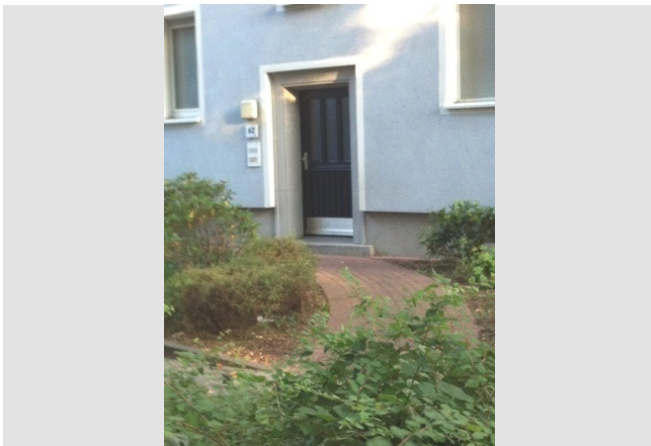


# Die ersten eigenen vier Wände zur Miete - Wohlfühlen bei VIVAWEST



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Susann de Greef

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26517

### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

## AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

## IHR OBJEKT

Niebuhrstraße 52

45144 Essen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	34 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	281,00 €
+ Nebenkosten	104,00 €
inkl. Heizkosten	45,00 €
Gesamtmiete	430,00 €
Kaution	843 €
Expose-Nr.	5498-268-M



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Traditionelle Siedlung in grüner, zentraler Lage in Essen-Frohnhausen

Unsere Objekte in Essen-Frohnhausen wurden umfangreich modernisiert und liegen in einem grünen und sehr gepflegten Siedlungsbereich mit guter Verkehrsanbindung ( A40, Bus- und Straßenbahnverbindungen sowie das S-Bahn-Netz)

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe und sind fußläufig erreichbar. Auch das Rhein-Ruhr Zentrum mit seinem umfangreichen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in knapp 10 (Auto-)Minuten erreichbar.

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 „5498-268-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

Diese Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Dieses gemütliche Appartement ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein Wohn-/Schlafraum mit bodentiefen Fenster
- eine Küche
- ein Duschbad

Die Übernahme des Oberbodens sowie der Küchenmodule ist nach Absprache mit dem Vermieter möglich.

## 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

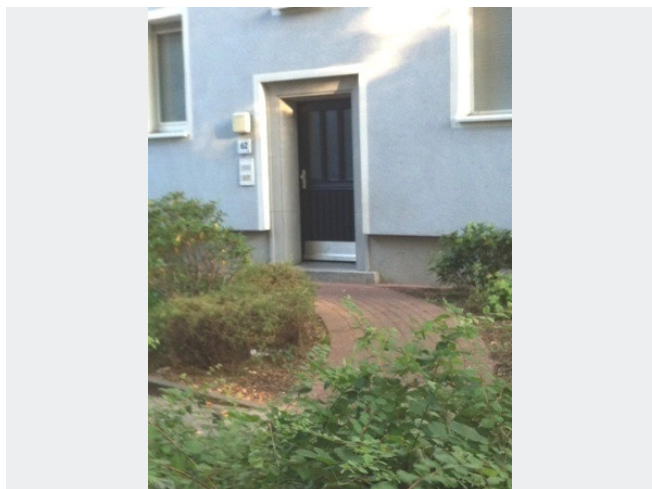
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

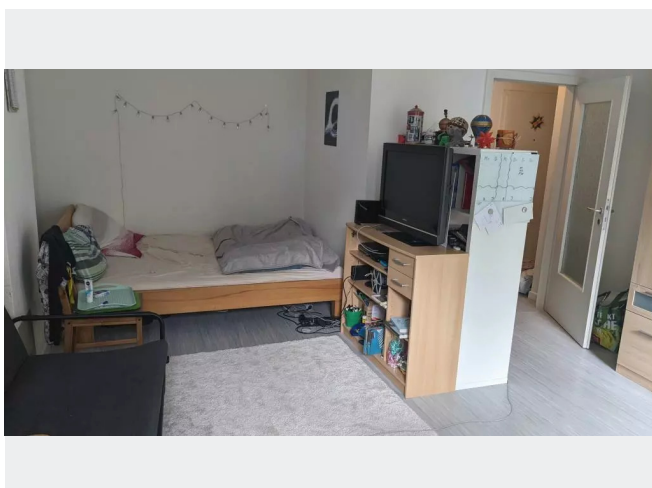
## BILDER



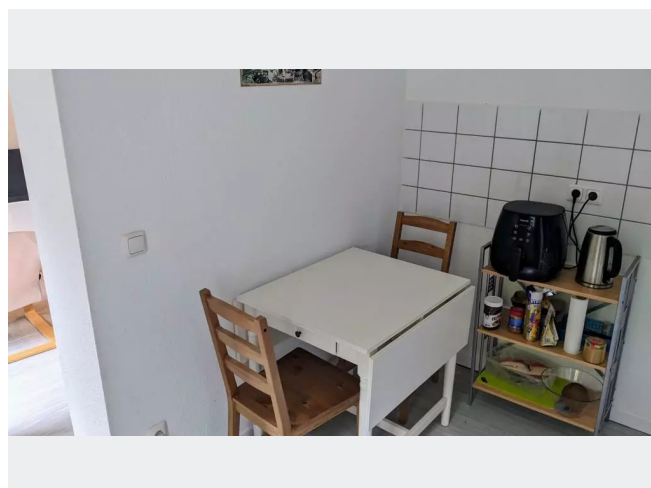
Hauseingang



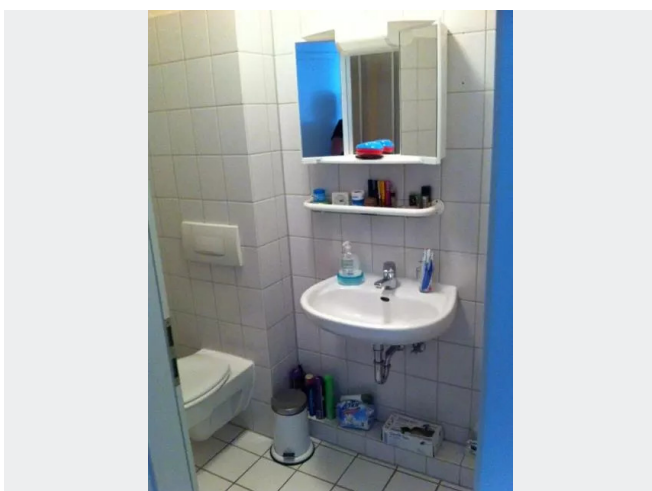
Küche



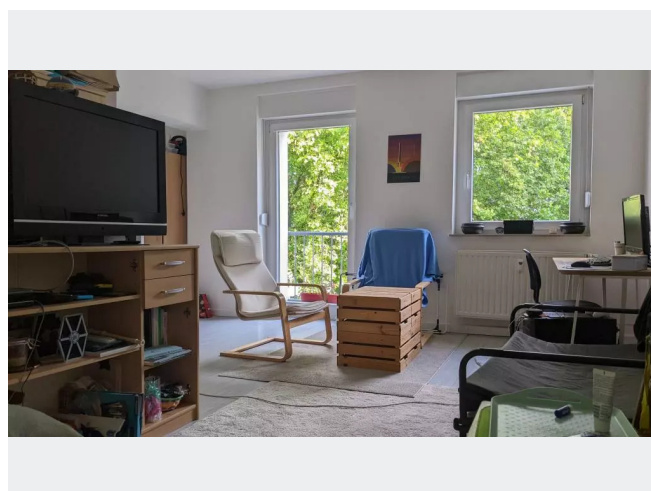
Wohn-Schlafrum



Küche

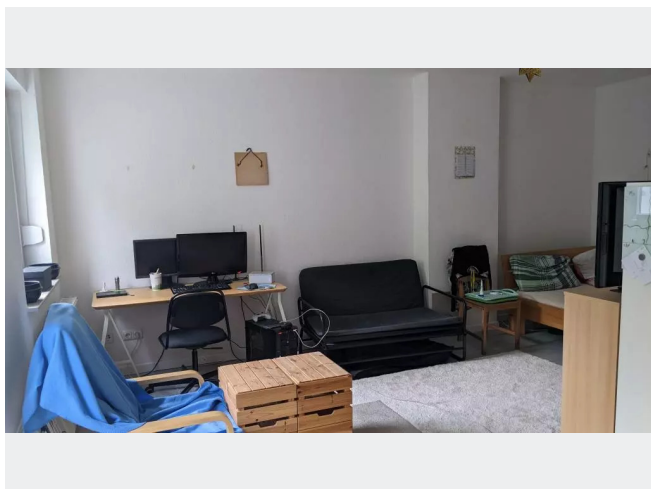


Duschbad

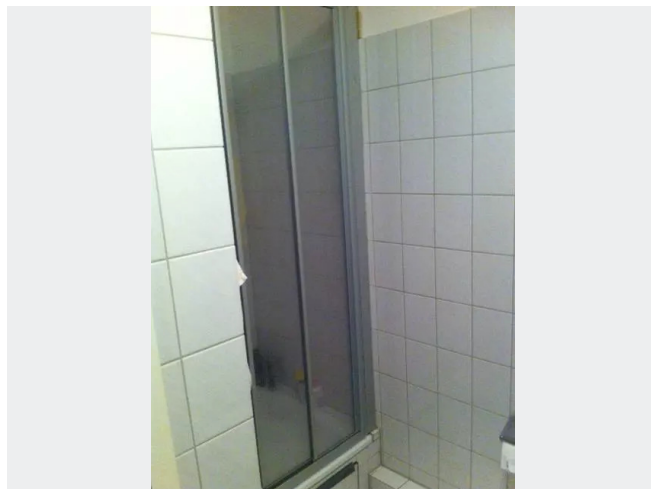


Wohn-Schlafrum

## BILDER



Wohn-Schlafraum



Duschbad

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room. The text includes: "Per Chat zur neuen Wohnung!", "JEDERZEIT UND ÜBERALL!", contact numbers "0209 380-11000" and "0151 72777077", and chat options "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Kaplan	119 m
Stehkaffee	127 m
Schrebergarten Verein Frohnhausen	162 m
Ria money transfer	229 m
Ria money transfer	229 m
... und 93 weitere	

### Einkaufen

Ria money transfer	229 m
Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	393 m
REWE Schyra oHG	401 m
Aral	489 m
Polonia Market	565 m
... und 24 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteile König	148 m
Essen Frohnhausen S	195 m
Leasing-Rückläufer Service	442 m
Auto Topal	461 m
Aral	489 m
... und 22 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie Dagmar Kubiak	152 m
Frauenärztinnen Frohnhausen	526 m
Frau Dr. Dian Ulrich	550 m
Wieland Dietrich, private practice dermatology	553 m
Dr. med. Mathias Löttrich	561 m
... und 35 weitere	

### Bildung

VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	207 m
Nelli Neumann Schule	381 m
Musikzug Essen Frohnhausen EV	381 m
Evangelischer Kindergarten	418 m
Gervinusschule	431 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Ria money transfer	229 m
Sparkasse Essen - ATM	582 m
Sparkasse Essen - SB-Center	582 m
Deutsche Post Filiale 506	685 m
Commerzbank Essen-Frohnhausen	718 m
... und 8 weitere	