

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



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Niebuhrstraße 54

45144 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 30.09.2024

Kaltmiete 590,00 €

+ Nebenkosten 171,00 €

inkl. Heizkosten 90,00 €

Gesamtmiete 851,00 €

Kaution 1.770 €

Expose-Nr. 5498-93-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- 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 „5498-93-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 1.Etage in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle, gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- eine große Küche
- Wohnzimmer mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein weißes Wannenbad mit Fenster
- ein Balkon
- eine praktische Abstellkammer

Die Übernahme der Küche und des Laminatbodens ist nach Absprache mit dem Vormieter 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

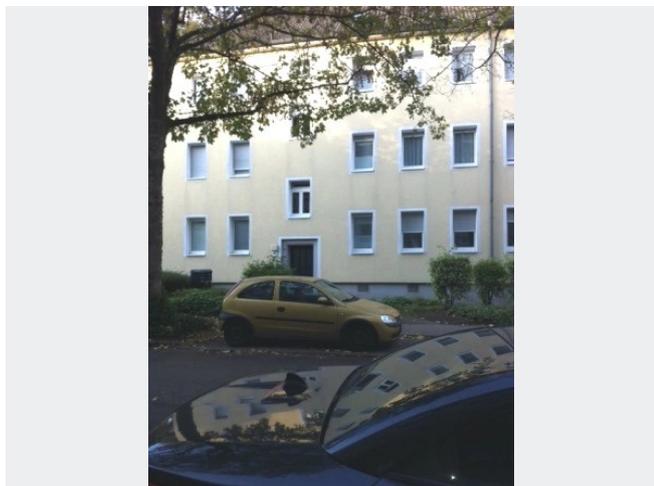
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

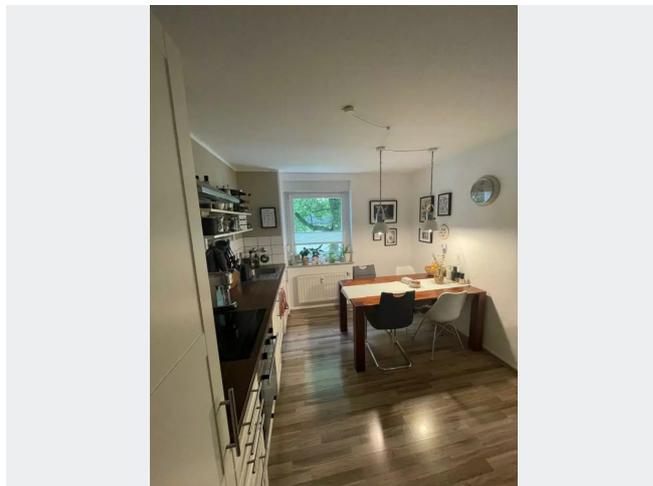
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

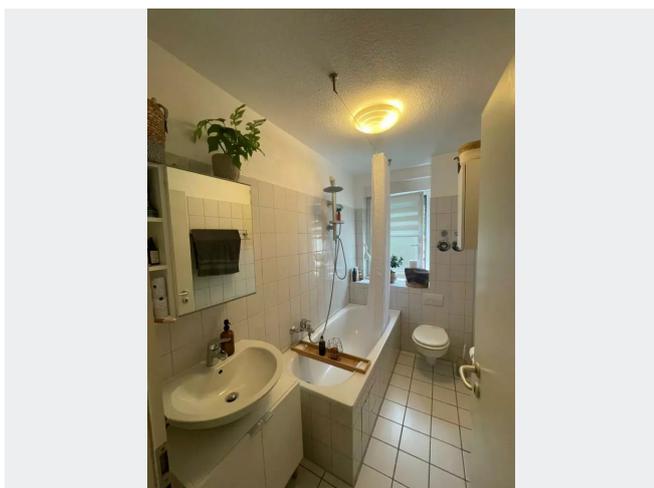
## BILDER



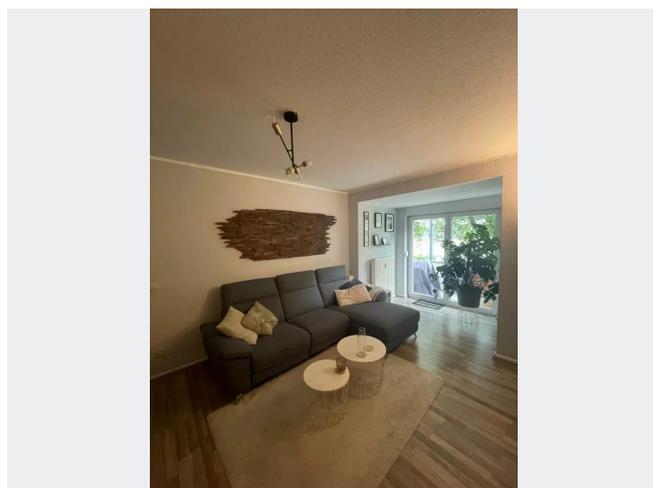
Hausansicht



Küche



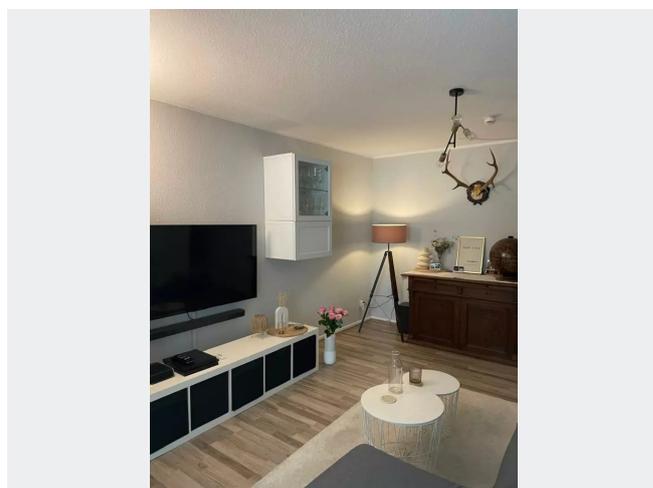
Wannenbad mit Fenster



Wohnzimmer mit Balkon

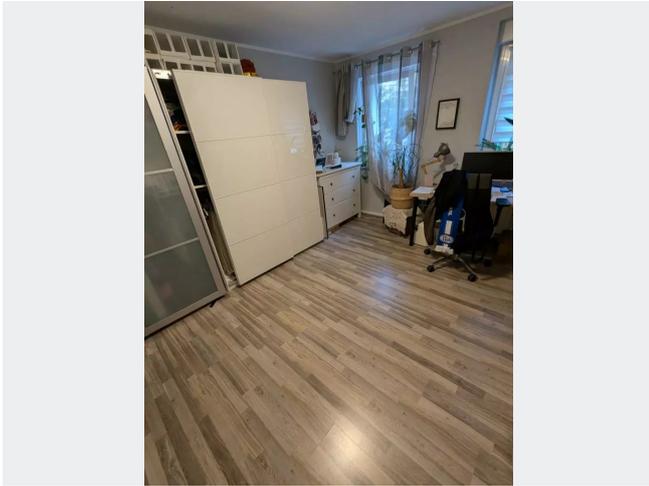


Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Balkon

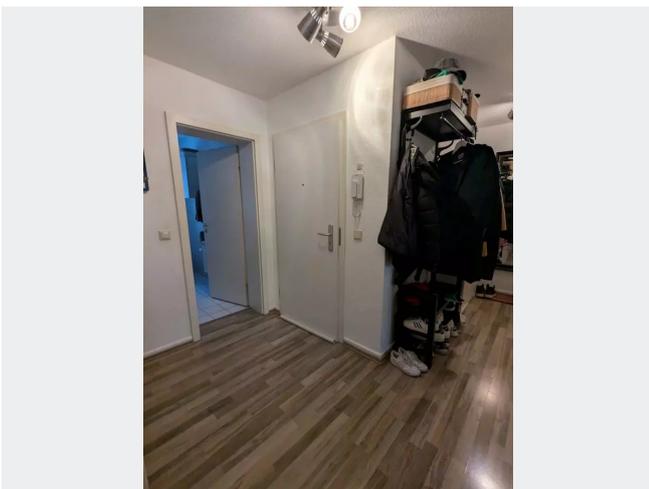
## BILDER



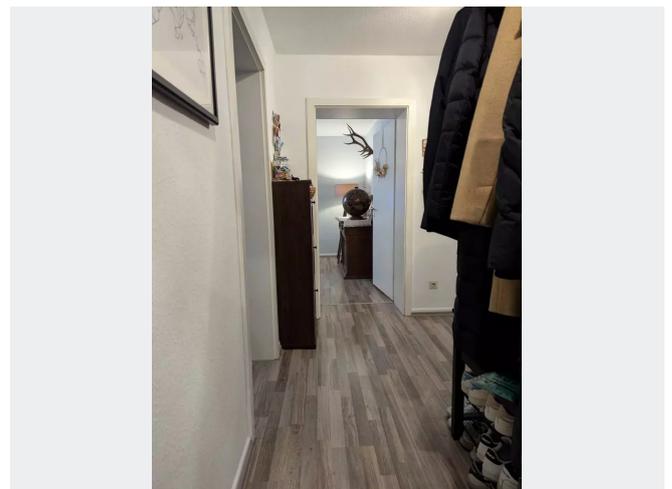
Kinderzimmer



Flur



Flur



Flur

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Stehkaffee	103 m
Café Kaplan	143 m
Schrebergarten Verein Frohnhausen	187 m
Ria money transfer	240 m
Ria money transfer	240 m
... und 93 weitere	

### Einkaufen

Ria money transfer	240 m
Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	416 m
REWE Schyra oHG	423 m
Aral	512 m
PENNY	572 m
... und 25 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteile König	128 m
Essen Frohnhausen S	193 m
Leasing-Rückläufer Service	459 m
Auto Topal	485 m
ALP UG	506 m
... und 20 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie Dagmar Kubiak	177 m
Hausarztpraxis Dr. med. Ali Riza Güngör	521 m
Frauenärztinnen Frohnhausen	526 m
Frau Dr. Dian Ulrich	567 m
Dr. med. Mathias Löttrich	569 m
... und 35 weitere	

### Bildung

VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	223 m
Musikzug Essen Frohnhausen EV	357 m
Nelli Neumann Schule	357 m
Evangelischer Kindergarten	426 m
Gervinusschule	450 m
... und 33 weitere	

### Sonstiges

Ria money transfer	240 m
Sparkasse Essen - SB-Center	597 m
Sparkasse Essen - ATM	597 m
Deutsche Post Filiale 506	702 m
Lotto und Hermes-Shop Trinkhalle Khelil	732 m
... und 8 weitere	