

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Karina Kempa**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26534

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Steeler Straße 492

45276 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 386,66 €

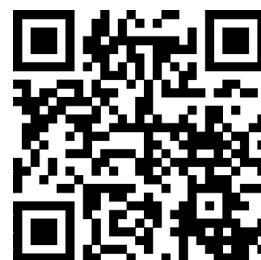
+ Nebenkosten 117,00 €

inkl. Heizkosten 88,00 €

Gesamtmiete 591,66 €

Kaution 1.160 €

Expose-Nr. 5926-33-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schönes Mehrfamilienhaus in der Nähe zum Steeler Stadtgarten

Das Objekt wurde wärme gedämmt und verfügt über eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.

Die Kosten für die Wasserversorgung werden nach dem individuellen Verbrauch erfasst und abge- rechnet.

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 „5926-33-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

Durch den nahgelegenden Bahnhof Essen-Steele ist eine günstige Anbindung ÖPNV gegeben.

S-Bahnanschluß: Essen-Steele S 1 Richtung Düsseldorf und Dortmund S 3 Richtung Oberhausen und Hattingen S 9 Richtung Haltern und Steele-Ost RB 49 nach Essen Hbf. und Wuppertal

sowie weitere Bus- und Straßenbahnverbindungen Einkaufsmöglichkeiten in der Steeler Innenstadt mit rund 300 Geschäften und Wochenmarkt Kindergärten und Schulen in der Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über:

- Wohnzimmer
- Offene Küche
- Schlafzimmer
- Helles Duschbad (Behindertengerecht)
- Balkon
- Raufaser weiß

## 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!

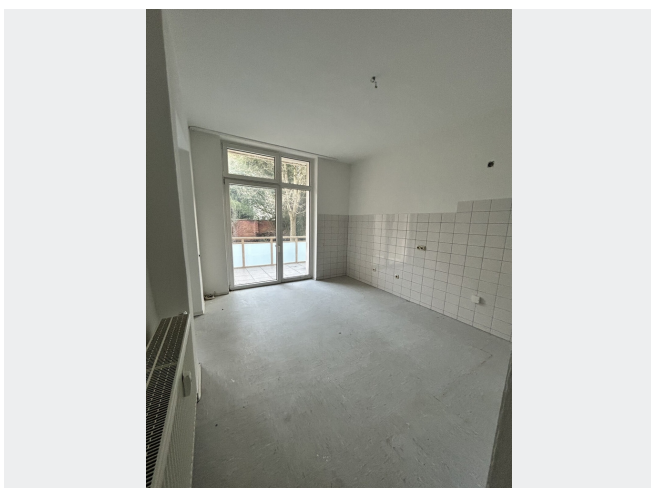
## BILDER



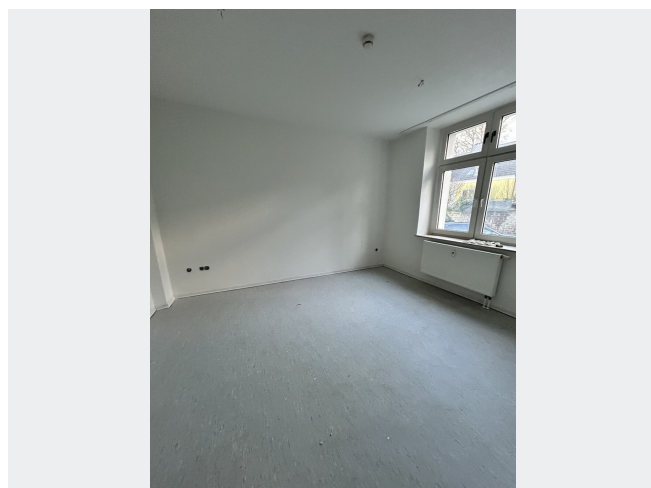
Außenansicht



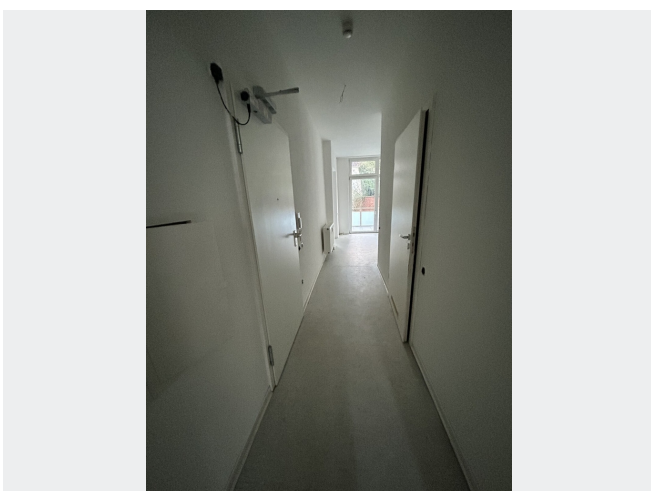
Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Diele



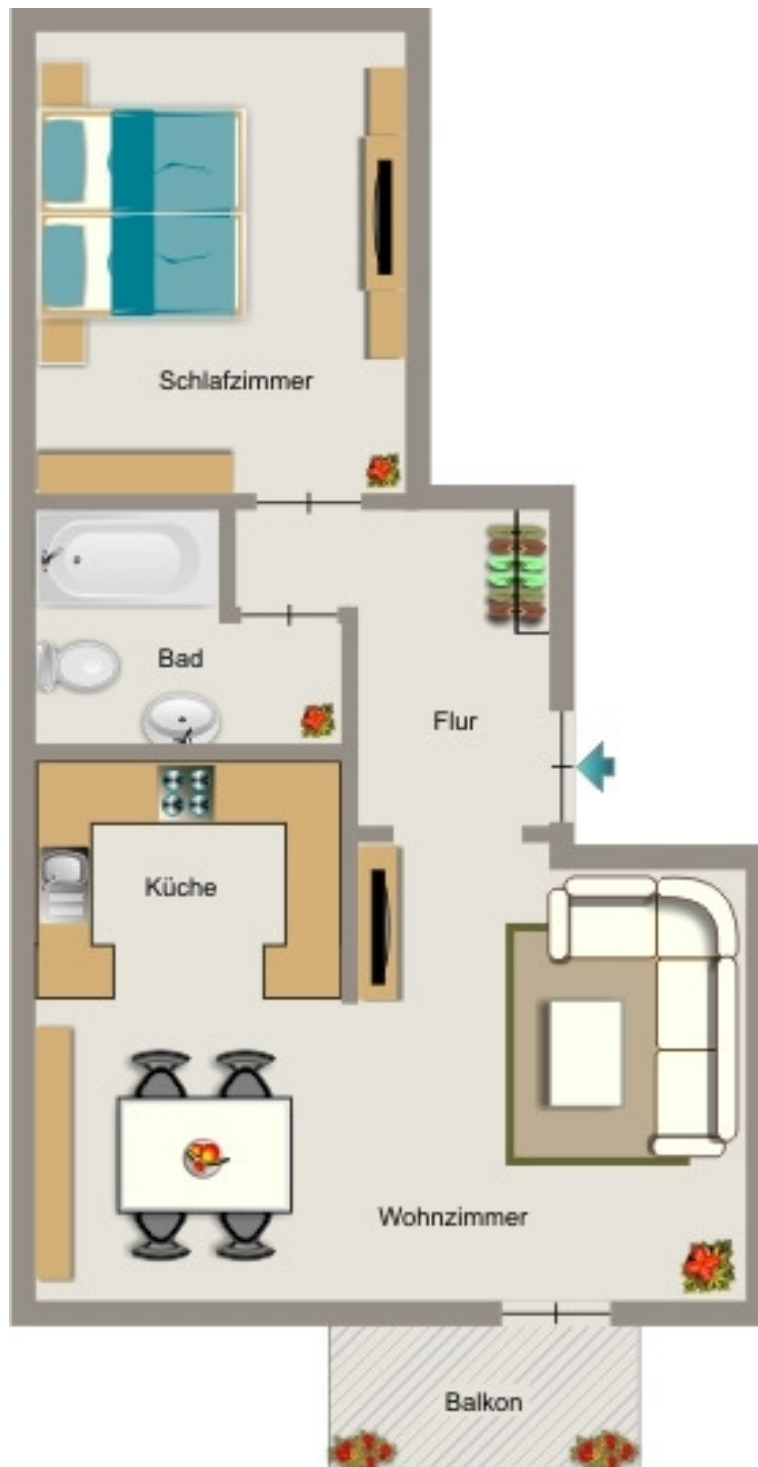
Aufgang

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Don Camillo	30 m
NAZ Kebap Haus	141 m
Stadtteilbibliothek Huttrop	150 m
Konditorei Fritsche	180 m
Restaurant Hubertusburg	373 m
... und 24 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 767	480 m
Post Briefkasten	804 m

### Auto und Verkehr

Autoteile Drive Time Plus GmbH	72 m
A&S Kfz Technik	72 m
A&S Kfz Technik	72 m
W & S Grün GmbH & Co. Kg	99 m
Reifen Center Essen	515 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologin Kerstin Görgens	95 m
Herr Dr. med. Volker Dreesmann	377 m
Evang. Krankenhaus Essen-Steele (eine Einrichtung der KEM   Evang. Kliniken Essen-Mitte gGmbH)	381 m
Herr Dr. med. Helmut Frohnhofen	395 m
Herr Prof. Dr. med. Georg Nilius	395 m
... und 35 weitere	

### Einkaufen

Lidl	121 m
Konditorei Fritsche	180 m
ALDI Nord	236 m
Bäcker Peter	561 m
EDEKA Viehl	582 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Kita Langstrumpf	234 m
KiTa Lummerland e.V.	321 m
Achtsamkeit	395 m
Kindervilla am Laurentiusweg	402 m
Energiearbeit Licht-Netz	403 m
... und 11 weitere	