

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

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schwermannstraße 63  
45257 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	45 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	431,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	645,00 €
Kaution	1.293 €
Expose-Nr.	5931-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schönes Mehrfamilienhaus in zentraler Stadteillage

Gaszentralheizung

Erdgeschoss

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 „5931-2-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-Kupferdreh ist eine günstige Anbindung ÖPNV gegeben.

S-Bahnanschluß: Essen-Süd S 9 Richtung Wuppertal über Essen-Hauptbahnhof, sowie weitere Bus- und Straßenbahnverbindungen.

Autobahnanschluß A44, B227 A52

Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten und Schulen in der Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- hell gefliestes Duschbad mit Fenster
- Küche mit Fliesenspiegel
- Einbauküche kann in Absprache mit dem Vermieter übernommen werden
- Oberboden PVC
- Balkon
- Mieterkeller
- Waschküche

## 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

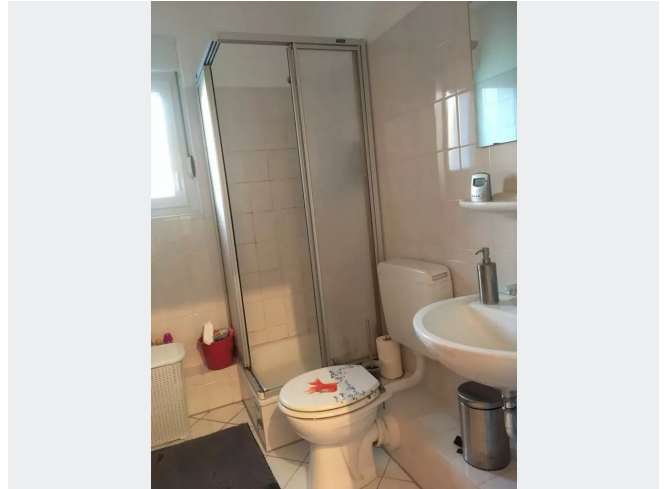
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

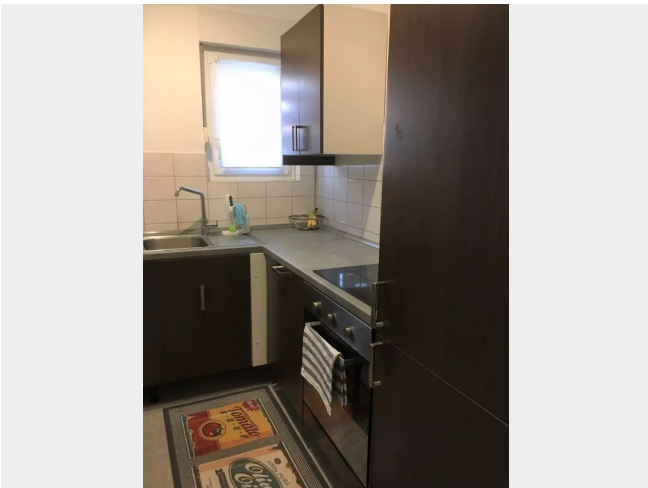
## BILDER



Rückansicht



Duschbad mit Fenster



Küche



Balkon



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of flowers. A blue speech bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone number "0209 380-11000", the Telegram handle "VivawestWohnen", and the Messenger ID "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Essen Kupferdreh	132 m
Mountain stage - The Bike Shop	137 m
Theaterklausen Essen	147 m
REWE To Go bei Aral	223 m
REWE To Go bei Aral	223 m
... und 46 weitere	

### Sonstiges

Aral	226 m
Post Briefkasten	266 m
Sparkasse Essen - SB-Center	428 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	428 m
Sparkasse Essen - self-service centers	428 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Mountain stage - The Bike Shop	137 m
Dr.med. Dietrich Heckel	203 m
Frau Dr. med. Kerstin Barlag	203 m
Hausarztpraxis Heidbergweg Dr.Siegmar&Engel	204 m
Herr Dr. med. Günter Schultze	211 m
... und 57 weitere	

### Auto und Verkehr

Disch GmbH	148 m
Thomas Rieder e.K.	224 m
Super Wash	225 m
Aral	226 m
Aral	226 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Catholic kindergarten St.Josef	203 m
Fröbel-Kindergarten Ruhrknirpse	287 m
Familyfit-NRW Schwimmschule	331 m
Hinsbeckschule	353 m
Medicus Heilpraktikerschule	399 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	207 m
Bäckerei Edwin Heidrich   Essen Kupferdreh	222 m
REWE To Go bei Aral	223 m
REWE To Go bei Aral	223 m
REWE To Go bei Aral	223 m
... und 10 weitere	