

## 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

Sandstraße 3

45257 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 30.09.2024

Kaltmiete 715,00 €

+ Nebenkosten 176,00 €

inkl. Heizkosten 99,00 €

Gesamtmiete 990,00 €

Kaution 2.145 €

Expose-Nr. 5931-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schönes Mehrfamilienhaus in zentraler Stadteillage

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

2. Obergeschoss

Balkon

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 „5931-41-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 EssenKupferdreh 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 Wannenbad mit Fenster
- Kaltwasserzähler zur individuellen Verbrauchsabrechnung
- Küche mit Fliesenspiegel
- In Absprache mit dem Vormieter kann der Laminatfußboden übernommen werden.
- 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

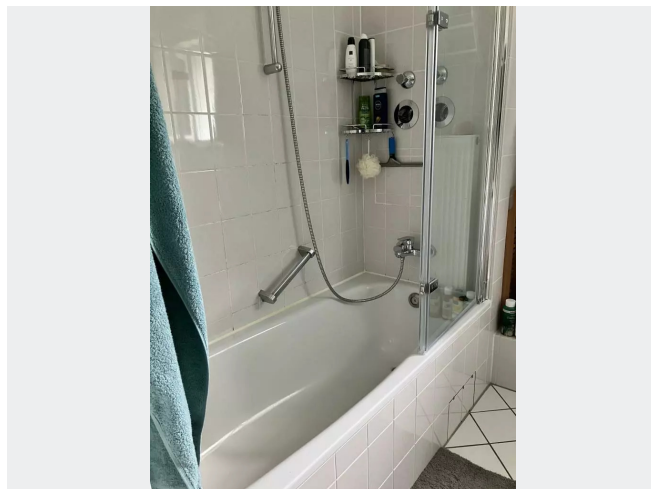
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Vorderansicht



Wannenbad mit Fenster



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mountain stage - The Bike Shop	122 m
Theaterklausen Essen	138 m
Essen Kupferdreh	147 m
REWE To Go bei Aral	191 m
REWE To Go bei Aral	191 m
... und 49 weitere	

### Bildung

Catholic kindergarten St. Josef	235 m
Fröbel-Kindergarten Ruhrknirpse	314 m
Familyfit-NRW Schwimmschule	370 m
Swim2Grow - Schwimmschule Essen Kupferdreh	370 m
Hinsbeckschule	384 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Mountain stage - The Bike Shop	122 m
Dr. Sigrun Schmidt-Traub	190 m
Frau Dr. med. Angelika Mennig	208 m
Praxis Dr. Rathmer	224 m
Hausarztpraxis Heidbergweg Dr.Siegmar&Engel	247 m
... und 55 weitere	

### Auto und Verkehr

Disch GmbH	154 m
Super Wash	190 m
Thomas Rieder e.K.	191 m
Aral	192 m
Aral	192 m
... und 10 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	191 m
REWE To Go bei Aral	191 m
Aral	192 m
ALDI Nord	220 m
Bäckerei Edwin Heidrich   Essen Kupferdreh	220 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Aral	192 m
Post Briefkasten	238 m
Sparkasse Essen - SB-Center	439 m
Sparkasse Essen Kupferdreh Geldautomat	439 m
Sparkasse Essen - self-service centers	439 m
... und 2 weitere	