

## 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. | 49 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 1 von 3           |
| Bezugsfrei ab  | 28.02.2025        |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 474,00 € |
| + Nebenkosten    | 133,00 € |
| inkl. Heizkosten | 66,00 €  |
| Gesamtmiete      | 673,00 € |
| Kaution          | 1.422 €  |

Expose-Nr. 5931-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Schönes Mehrfamilienhaus in zentraler Stadteillage

Gaszentralheizung

1. Obergeschoß

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 „5931-6-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

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Die angebotene Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- hell gefliestes Duschbad mit Fenster
- Küche mit Fliesenspiegel
- Oberboden PVC
- Balkon
- Gaszentralheizung
- 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!

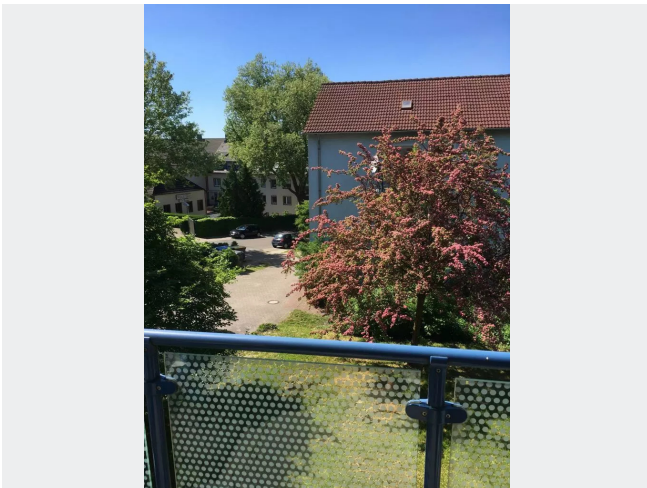
## BILDER



Rückansicht



Duschbad mit Fenster



Balkonausblick



Vorderansicht

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

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| 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 45 weitere             |       |

### Sonstiges

|  |       |
|--|-------|
| Aral                                   | 226 m |
| Post Briefkasten                       | 266 m |
| Sparkasse Essen - SB-Center            | 428 m |
| Sparkasse Essen - Geldautomat          | 428 m |
| Sparkasse Essen Kupferdreh Geldautomat | 428 m |
| ... und 3 weitere                      |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Mountain stage - The Bike Shop                   | 137 m |
| Frau Dr. med. Kerstin Barlag                     | 203 m |
| Dr.med. Dietrich Heckel                          | 203 m |
| Hausarztpraxis Heidbergweg Dr.Siegmar&Engel      | 204 m |
| Dr. med. Alexander Hinn Dr. med. Martin Diedrich | 211 m |
| ... und 48 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                         |       |