

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### 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

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Frauenstein 108

45257 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025

Kaltmiete	664,00 €
+ Nebenkosten	114,00 €
inkl. Heizkosten	143,00 €
Gesamtmiete	921,00 €
Kaution	1.992 €

Expose-Nr. 5956-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Holz

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Der Charme eines Altbaus mit hohen Räumen und reizvollen architektonischen Details wurde mit neuen zeitgemäßen Grundrissen und einer hochwertigen Ausstattung harmonisch kombiniert. Der Laminatboden in allen Räumen gehört ebenso zum Standard wie das modern und geschmackvoll geflieste Badezimmer mit Handtuchheizung und Spiegel. Zudem verfügt das gesamte Haus über eine Holzpellettheizung. Diese zukunftsweisende, ökologische Heiztechnik ist nicht nur umweltfreundlich, sondern im Betrieb auch deutlich kostengünstiger. Da die Hausfassade komplett wärme gedämmt ist, bleibt der Verbrauch ohnehin niedrig. Hier sparen Sie spürbar an der 2. Miete.

Dachgeschoss

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 „5956-3-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \* VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Traumhaft gelegen mit Blick über das Ruhrtal verbindet diese wunderschöne Wohnung eine besondere Lage mit gehobenem Wohnkomfort. Vom Balkon aus genießen Sie den Blick ins Grüne und der Spaziergang beginnt direkt vor der Haustür. ÖPNV Bahnhof Kupferdreh S9; Buslinie 180 Autobahnanschluß A44 B 227

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- Bad mit Badewanne und Dusche, helle Fliesen, Wandflächen tlw. auch gespachtelt, Bordüre farblich mit Mosaikfliesen abgestimmt, Handtuchheizung, Badezimmerspiegel
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- separate Kalt- und Warmwasserzähler
- weiße Wohnungsinnentüren
- Laminat in allen Räumen Dekor-Kirsche-
- Pelletheizung
- Balkon
- Garage zzgl. 80 EUR/mtl.

## 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

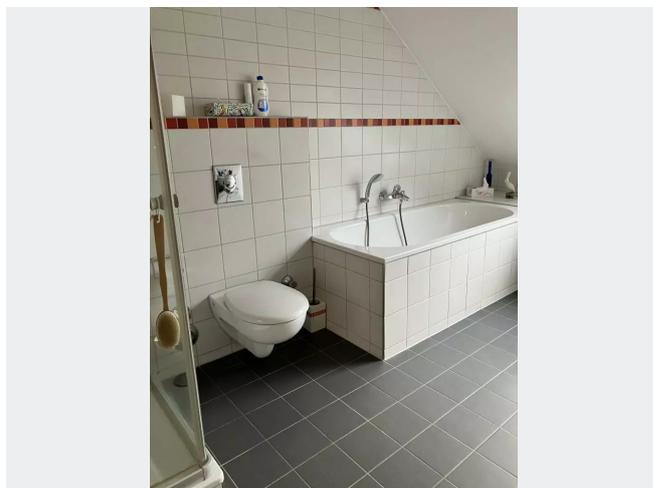
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

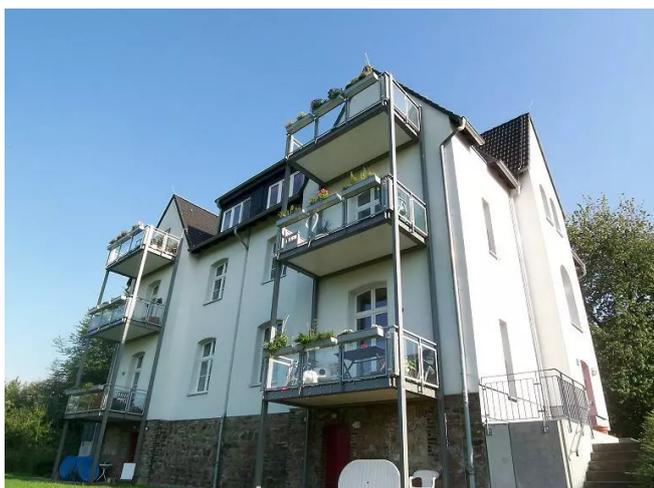
## BILDER



Hausansicht



Bad mit Wanne und Dusche



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Baldeneysteig Weg	213 m
Wissenschaftspark Prinz-Friedrich	247 m
Bistro KU28	345 m
Kung Fu Center Essen	380 m
Trattoria Lo Spuntino	389 m
... und 51 weitere	

### Einkaufen

Zoohandlung Stäblein	409 m
EDEKA Struwe	448 m
Schmitzchen	507 m
Bäcker Peter	516 m
Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG	555 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis Nervenstark	244 m
Dr. med. Mathias Poller	247 m
Dr. Roland u. Bettina Rudolph Arzt	401 m
Dr. Stephanie Pasch	420 m
cop. chirurgisch orthopädische Gemeinschaftspraxis Dr. med. Marcel Neutzler, Roland Gwosdz und Dr. m	436 m
... und 46 weitere	

### Bildung

Schule	285 m
Kath. Kindergarten St. Mariä Geburt	476 m
Kindertagesstätte "Regenbogenland"	494 m
Josefschule	555 m
Josefschule	555 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen-Kupferdreh	385 m
DaGo Reifen	400 m
Essen Kupferdreh	428 m
Olaf Görke Kfz-Meisterbetrieb	513 m
Leo Sprungmann GmbH	748 m
... und 1 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 509	395 m
Essen kupferdreh bahnhof	499 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	506 m
Sparkasse Essen - SB-Center	506 m
Sparkasse Essen Kupferdreh Geldautomat	506 m
... und 1 weitere	