

# Im besten Alter eine Wohnung bei VIVAWEST - Wohnen ab 60.



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Alina Schulz**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26554

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

## IHR OBJEKT

Bausemshorst 1  
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	623,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	883,00 €
Kaution	1.869 €

Expose-Nr.	1352-37-M
------------	-----------



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Sehr gepflegtes Gebäude Baujahr 2009
- Das gesamte Gebäude wurde barrierefrei erstellt
- Sehr nette Nachbarschaft

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 „1352-37-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

Die Wohnung befindet sich im Mehrgenerationenquartier 'Johanniskirchgärten' zwischen der Wolbeckstraße und Bausemshorst. Das Alleecenter und Altenessener Markt sind von dort aus fußläufig zu erreichen. Die Wohnlage ist sehr verkehrsgünstig. Die U-Bahn Haltestelle 'Karlsplatz' sowie die Autobahn 42 liegen in unmittelbarer Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Mietangebot richtet sich ausschließlich an Senioren.

- Barrierefreie Wohnung (rollstuhlgerecht)
- Bad mit ebenerdiger Dusche und separater Wanne
- Parkettboden
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche (erreichbar per Aufzug)
- Elektrische Rollläden

## 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



Gebäudeansicht Rückseite



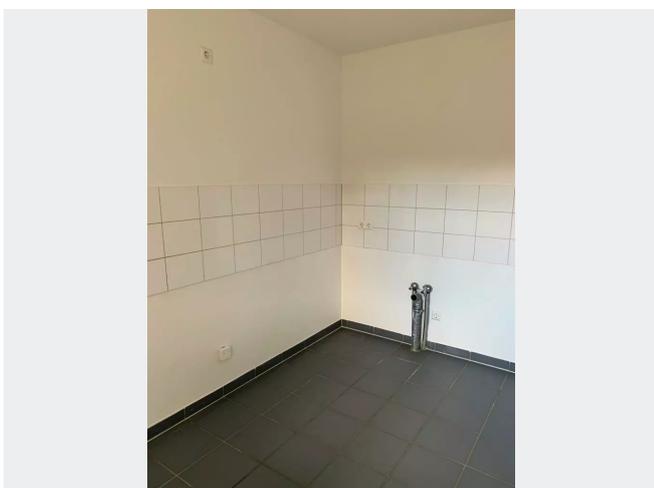
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche

## BILDER



Diele



Bad



Bad



Balkonausblick

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

### Auto und Verkehr

Blitzautogas bizanski&maly GbR	156 m
Martin Wolowski Groß- und Einzelhandel	204 m
Karlsplatz	273 m
Ener Source Ruhrstrom	401 m
Alnur Kfz Elektronisches Zubehör	430 m
... und 25 weitere	

### Einkaufen

Bäcker Peter	348 m
Sahin Markt	368 m
Bäckerei Göktas	407 m
Bäckerei Hosselmann	425 m
Malzers Backstube	441 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Jörg Fischbein	169 m
Herr Priv. Doz. Dr. med. Carsten Oberhoff	169 m
Herr Prof. Dr. med. Georg Omlor	169 m
Herr Dr. med. Tarek Azhari	169 m
MVZ Essen-Nord-West	227 m
... und 65 weitere	

### Bildung

antonia gradinita	208 m
Abzweig Gertrud-Bäumer-Schule	302 m
Leibniz Gymnasium Essen Zweigstelle Mallinckrodtstraße	311 m
Russisches Zentrum	373 m
Zukunft Bildungswerk	444 m
... und 16 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Johann Baptist	277 m
Mallinckrodtplatz	284 m
Biergarten	311 m
Biergarten	311 m
Zunftstube und Restaurant Kolpinghaus Altenessen	312 m
... und 68 weitere	

### Sonstiges

GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	331 m
Sparkasse Essen - ATM	368 m
Deutsche POST Schliessfkache	372 m
Deutsche Post Filiale 570	456 m
ING-Geldautomat	458 m
... und 6 weitere	