



**URBAN UND MODERN
WOHNEN IN DER
ESSENER INNENSTADT.**



Exemplarische Ansicht

Hochwertige Wohnungen

Verteilt auf acht Gebäude finden Sie in der Essener Innenstadt an der Henrietten-/Selmastraße unsere 109 barrierearmen Mietwohnungen. Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5- bis 5,5-Raum-Wohnungen variieren von 56 bis 154 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit Echtholz-Parkettböden und Fußbodenheizung ausgestattet. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Zur modernen Ausstattung

gehören zudem elektrische Rollläden an allen Wohnungsfenstern und eine Video-Gegensprechanlage. Die Bäder sind mit einer Badewanne und/oder mit einer bodengleichen Dusche inklusive Duschabtrennung aus Glas sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils eine Terrasse. Alle Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss sind mit einem großzügigen Balkon ausgestattet und die Wohnungen im Staffelgeschoss verfügen über eine Dachterrasse. Ein Aufzug ermög-

licht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen, Keller- und Waschräumen. Eine Tiefgarage mit 143 Stellplätzen sichert den Mietern selbst in zentraler Stadtlage immer einen freien Parkplatz. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fernwärme. Energetisch entsprechen die Wohnungen dem KfW 70-Standard.

Urbanes Wohnen in Citylage

Die Lage der Wohnungen bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem angenehmen Stadtleben wünschen, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeit- und Erholungsangebote verzichten zu müssen. Die Essener Innenstadt und der Hauptbahnhof liegen in unmittelbarer Nähe zum Wohnquartier. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Restaurants, Boutiquen und Cafés, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

Der Standort ist sehr gut an das innerörtliche und überregionale ÖPNV-Netz angebunden. Darüber hinaus befindet sich in direkter Nähe der Anschluss an die Autobahn A40 sowie an die Bundesstraße B224, wodurch eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet ist.

Sollten Sie die Erholung im Grünen suchen, erwartet Sie innerhalb des Essener Stadtgartens eine grüne Idylle. Auch der Grugapark an

der Messe und der Baldeneysee im Essener Süden bieten Raum für gemütliche Spaziergänge oder für sportliche Aktivitäten. Sollten Sie kulturelle Abwechslung suchen, erwartet Sie ebenfalls ein vielseitiges Programm. Das Museum Folkwang gehört zu den beliebten Kunstmuseen im Ruhrgebiet und beeindruckt mit außergewöhnlichen Ausstellungen. In naher Umgebung befinden sich zudem die Philharmonie Essen sowie das Aalto Theater.



Beispiel 2,5-Raum-Wohnung mit 64 m²



Beispiel 3,5-Raum-Wohnung mit 84 m²



Beispiel 4,5-Raum-Wohnung mit 111 m²

Ihre Pluspunkte

- 109 Mietwohnungen
- 2,5- bis 5,5-Raum-Wohnungen mit Größen von 56 bis 154 m²
- Moderne Ausstattung mit hochwertigen Oberböden und Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung, Video-Gegensprechanlage sowie elektrischen Rollläden
- Stilvoll ausgestattete Bäder mit bodentiefen, gefliesten Duschen und/oder Badewannen und Handtuchheizkörpern
- Terrassen, Balkone oder großzügige Dachterrassen
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- Tiefgaragenstellplätze
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 70-Standard
- Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung
- Zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung

WOHNEN, WO DAS HERZ SCHLÄGT.

Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST rund 120.000 Wohnungen in circa 100 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause. Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische Effizienz mit ökologischer und sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und entwickelt qualitätsvolle Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung.



Vivawest Wohnen GmbH
Kundencenter Ruhr Mitte
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-11000
mieten@vivawest.de
www.vivawest.de