



**KOMFORTABEL UND
MODERN WOHNEN
IN ESSEN.**



Attraktive Wohnungen

Verteilt auf drei Gebäude mit drei Vollgeschossen sowie einem zusätzlichen Staffelgeschoss, finden Sie an der Nöggerathstraße in Essen-Frohnhausen unsere 85 modernen und barrierearmen Wohnungen. Ein Teil der Wohnungen wird als öffentlich geförderter Wohnraum errichtet.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5- bis 4,5-Raum-Wohnungen variieren zwischen 46 und 88 Quadratmetern und sprechen sowohl

Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit pflegeleichten Design-Vinyl-Böden ausgestattet. Die Wände und Decken sind bereits mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Zur zeitlosen, komfortablen Ausstattung gehören zudem in den Erdgeschoss- und Staffelgeschosswohnungen elektrische Rollläden an den Fenstern, geflieste Bäder mit bodengleicher Dusche und/oder Badewanne und ein Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse. Alle Wohnungen in den Obergeschossen haben Balkone und die Wohnungen im Staffelgeschoss besitzen großzügige Dachterrassen. Ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Zur jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragen- oder Außenstellplatz, so dass immer ein freier Parkplatz für Sie bereitsteht. Energetisch entsprechen die Wohnungen dem KfW 55-Standard.

Im Westen von Essen

Die Lage der Wohnungen bietet alles, was Sie sich von einem angenehmen Stadtleben wünschen, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeitangebote verzichten zu müssen.

Der Standort für das neue Wohnquartier liegt rund 3,5 Kilometer westlich der Essener Innenstadt, im Stadtteil Frohnhausen, und verfügt über eine gute Infrastruktur. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar.

Der Standort ist sehr gut an das innerörtliche und überregionale ÖPNV-Netz angebunden. Über eine S-Bahn-Haltestelle, die nur wenige Meter von den neuen Wohnungen entfernt ist, sind die Essener Innenstadt und der Hauptbahnhof in wenigen Minuten zu erreichen. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Anschluss an die Autobahn A40, wodurch eine sehr gute Anbindung an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen gewährleistet ist.

Sollten Sie kulturelle Abwechslung suchen, erwartet Sie ein vielseitiges Programm. Mit der stillgelegten Zeche auf Zollverein präsentiert die Stadt Essen das UNESCO-Weltkulturerbe. Das Museum Folkwang gehört zu den beliebten Kunstmuseen im Ruhrgebiet und beeindruckt mit außergewöhnlichen Ausstellungen. In zentraler Innenstadtlage am Rand des Essener Stadtgartens befindet sich zudem die Philharmonie Essen sowie das Aalto Theater.



Beispiel 2,5-Raum-Wohnung mit 55 m²



Beispiel 3,5-Raum-Wohnung mit 70 m²



Beispiel 4,5-Raum-Wohnung mit 86 m²

Ihre Pluspunkte

- 85 Mietwohnungen
- 2,5- bis 4,5-Raum-Wohnungen mit Größen von 46 bis 88 m²
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, teilweise mit elektrischen Rollläden, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie Gegensprechanlage
- Bäder mit bodentiefen, gefliesten Duschen und/oder Badewanne
- Terrassen, Balkone oder großzügige Dachterrassen
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- Tiefgaragen- oder Außenstellplätze
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 55-Standard
- Serviceleistung für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung
- Attraktive und 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 mehr als 120.000 Wohnungen in rund 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