

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alina Schulz**

Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Wolbeckstraße 69  
45329 Essen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 61 m²      |
| Geschoss         | 1 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 01.11.2026 |
| Kaltmiete        | 586,00 €   |
| + Nebenkosten    | 242,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 134,00 €   |
| Gesamtmiете      | 962,00 €   |
| Kautіon          | 1.758 €    |
| Expose-Nr.       | 1009-168-M |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges Mehrfamilienhaus
- Sehr nette Nachbarschaft
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Garage separat anmietbar

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1009-168-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Türen (weiß)
- Fliesenspiegel in der Küche
- Oberboden vorhanden

## LAGE

Unsere Siedlung Wolbeckstr./Bausemshorst liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit gepflegten Grünanlagen.

Das Alleecenter und Altenessener Markt sind von dort aus fußläufig zu erreichen.

Die Wohnlage ist sehr verkehrsgünstig. Eine U-Bahn Haltestelle sowie die Autobahn 42 liegen in unmittelbarer Umgebung.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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



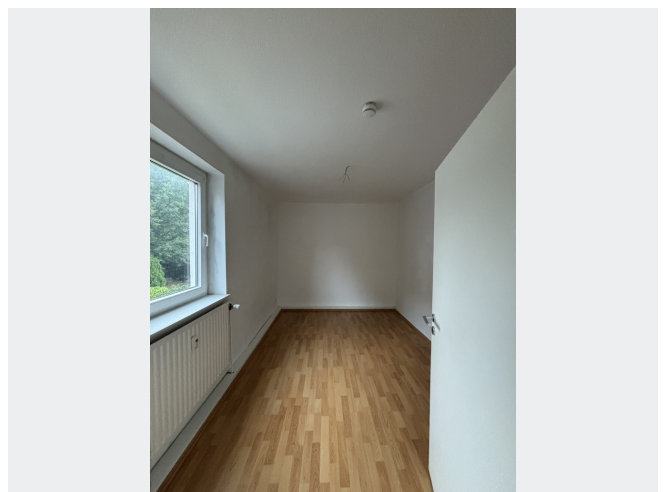
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Kinderzimmer / Esszimmer

## BILDER



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| Dietz M.                                                  | 250 m |
| Hautnah & Zart                                            | 314 m |
| Zunftstube und Restaurant Kolpinghaus Altenessen          | 362 m |
| Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Johann Baptist | 371 m |
| Kolpinghaus                                               | 374 m |
| ... und 65 weitere                                        |       |

### Einkaufen

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Bäcker Peter           | 445 m |
| Bäckerei Göktas        | 458 m |
| KARTAL Supermarkt GmbH | 469 m |
| Sahin Markt            | 469 m |
| Bäckerei Hosselmann    | 513 m |
| ... und 14 weitere     |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Herr Priv. Doz. Dr. med. Carsten Oberhoff | 269 m |
| Juazeiro da bahia                         | 284 m |
| MVZ Essen-Nord-West   MVZ Contilia GmbH   | 328 m |
| h.h.h                                     | 335 m |
| Sandra Kolar Zahnarztpraxis               | 420 m |
| ... und 57 weitere                        |       |

### Bildung

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| Kindertagespflege Hakuna Matata                        | 276 m |
| Leibniz Gymnasium Essen Zweigstelle Mallinckrodtstraße | 405 m |
| Russisches Zentrum                                     | 470 m |
| Neuessener Schule                                      | 482 m |
| Neuessener Schule                                      | 482 m |
| ... und 14 weitere                                     |       |

### Auto und Verkehr

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Ener Source Ruhrstrom          | 304 m |
| Karlsplatz                     | 376 m |
| Autohaus Borgmann              | 398 m |
| Opel Rent - Die Autovermietung | 424 m |
| MAN Truck & Bus Service Essen  | 431 m |
| ... und 19 weitere             |       |

### Sonstiges

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen | 433 m |
| Sparkasse Essen - ATM                  | 471 m |
| Deutsche POST Schliessfkache           | 474 m |
| Nickel Shop - KIOSK 8 TIL ELEVEN       | 489 m |
| Deutsche Post Filiale 570              | 550 m |
| ... und 8 weitere                      |       |