

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Wolbeckstraße 85

45329 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 30 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 276,00 €

+ Nebenkosten 105,00 €

inkl. Heizkosten 47,00 €

Gesamtmiete 428,00 €

Kaution 828 €

Expose-Nr. 1009-250-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus (modernisiert in 2016)
- Nette Nachbarschaft
- 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 „1009-250-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Neues Bad mit kleiner Wanne und Veluxfenster
- Neue Türen in weiß
- Neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Boden mit Spanplatten ausgelegt (kein Oberboden)

## 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

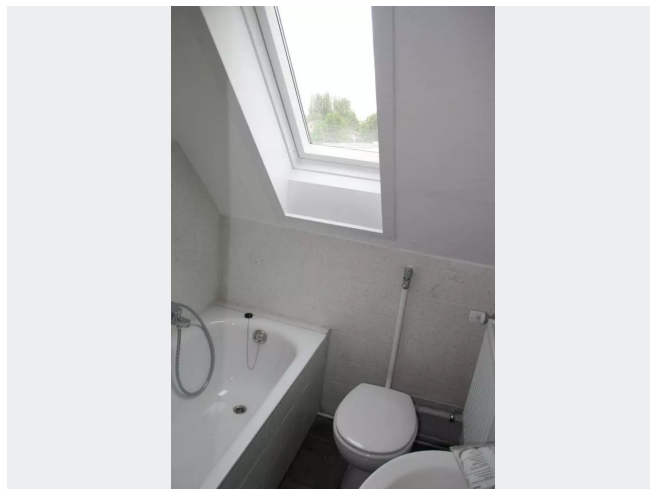
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Gebäudeansicht



Bad



Küche



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Ener Source Ruhrstrom          | 322 m |
| Karlsplatz                     | 454 m |
| Autohaus Borgmann              | 471 m |
| Opel Rent - Die Autovermietung | 494 m |
| MAN Truck & Bus Service Essen  | 518 m |
| ... und 19 weitere             |       |

### Sonstiges

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg         | 481 m |
| Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken | 486 m |
| GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen | 501 m |
| Deutsche POST Schliessfkache           | 538 m |
| Sparkasse Essen - ATM                  | 553 m |
| ... und 7 weitere                      |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| Zunftstube und Restaurant Kolpinghaus Altenessen          | 328 m |
| Kolpinghaus                                               | 344 m |
| Dietz M.                                                  | 350 m |
| Hautnah & Zart                                            | 394 m |
| Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Johann Baptist | 414 m |
| ... und 65 weitere                                        |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| Herr Priv. Doz. Dr. med. Carsten Oberhoff  | 335 m |
| MVZ Essen-Nord-West   MVZ Contilia GmbH    | 399 m |
| Sandra Kolar Zahnarztpraxis                | 423 m |
| h.h.h                                      | 458 m |
| Amplifon Hörgeräte Essen-Altenessen, Essen | 488 m |
| ... und 57 weitere                         |       |

### Bildung

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| Neuessener Schule                                      | 406 m |
| Neuessener Schule                                      | 406 m |
| Kindertagespflege Hakuna Matata                        | 411 m |
| Leibniz Gymnasium Essen Zweigstelle Mallinckrodtstraße | 520 m |
| Russisches Zentrum                                     | 579 m |
| ... und 12 weitere                                     |       |

### Einkaufen

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Bäckerei Göktas        | 416 m |
| Syriana Brot           | 480 m |
| Bäcker Peter           | 493 m |
| Sahin Markt            | 531 m |
| KARTAL Supermarkt GmbH | 531 m |
| ... und 15 weitere     |       |