

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Jan Robert
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Karlstraße 112
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2026

Kaltmiete	351,32 €
+ Nebenkosten	210,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	632,32 €
Kaution	1.054 €

Expose-Nr.	1012-54-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In der Karlstraße bieten wir Ihnen günstige Wohnungen, die mit modernen Grundrissen und der zentralen Lage punkten.

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 „1012-54-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnberechtigungsschein für zwei Personen erforderlich!

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Balkon
- Mieterkeller
- Waschküche
- Wände tapetenfrei, weiß vorgestrichen

LAGE

Eine freundliche, ruhige und grüne Siedlung in Altenessen-Nord heißt Sie willkommen!

- verkehrsgünstige Lage: 5 Autominuten von der A42 entfernt und gute Anbindung an den ÖPNV (Bus, U-Bahn).
 - 5 Gehminuten zur nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeit.
 - 15 Gehminuten zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im Allee-Center, Ärzten und Apotheken.
- in der nahen Umgebung.
an der Kuhlhoffstraße oder die Schurenbachhalde, aber auch Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten sind nicht weit entfernt.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Objektansicht vorne



Badezimmer Beispiel



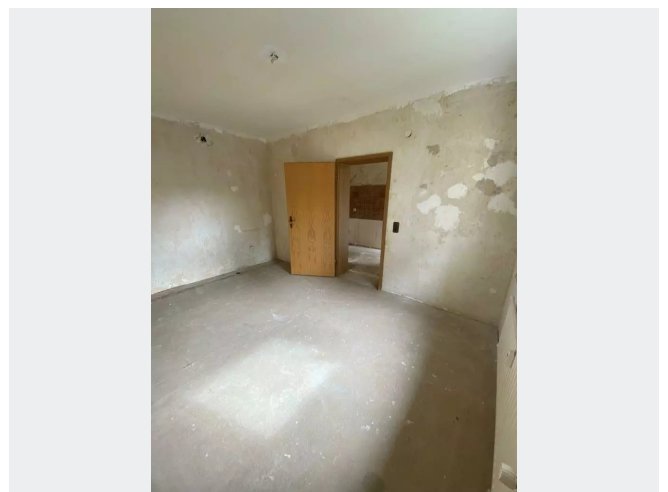
Küche Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Kinderzimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Singh	143 m
Orient-Grill	199 m
Restaurant Slovenija	380 m
Don Milano	416 m
Pizzeria Bella Italia	455 m
... und 42 weitere	

Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	507 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	512 m
Deutsche POST Schliessfkache	770 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	795 m
Sparkasse Essen - ATM	842 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Ariane Reifen	151 m
Mein Autoglaser	168 m
Motorrad Pöhler	254 m
ATU Essen - Altenessen	434 m
Smartrepair Essen	438 m
... und 20 weitere	

Gesundheit und Soziales

Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	192 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	193 m
Christine Kappel	194 m
Dr. med. Khalid Massalha	422 m
Dr. med. Tobias Ohde FA of Internal Medicine	523 m
... und 28 weitere	

Bildung

Kinder- und Familienzentrum Sonnenschein	377 m
Glückaufschule	417 m
Kath. KiTa und Familienzentrum St. Johann Baptist	531 m
Neuessener Schule	575 m
Neuessener Schule	575 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	435 m
Die Pott Entrümppler	444 m
Syriana Brot	518 m
Bäckerei Göktas	570 m
Parkplatz Netto	632 m
... und 10 weitere	