

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Karina Kempa**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26534

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Bückmannsmühle 2

45326 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 430,00 €

+ Nebenkosten 144,00 €

inkl. Heizkosten 75,00 €

Gesamtmiete 649,00 €

Kaution 1.290 €

Expose-Nr. 1023-11-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Anliegerstraße, kein Durchgangsverkehr
- Gemeinschaftsgarten

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1023-11-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Bückmannsmühle befindet sich in Altenessen-Süd. Das Alleecenter und der Altenessener Markt können fußläufig erreicht werden. Die Lage ist sehr verkehrsgünstig, die B224 sowie die A42 sind nur wenige Minuten entfernt. Die Bushaltestelle 'Schonnefeldstr.' befindet sich in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über:

- Diele
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Weiß gefliestes Bad mit Wanne und Fenster
- Weiße Zimmertüren
- Balkon
- Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden

## 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



Badezimmer



Gebäudeansicht Rückseite



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. M. Eveld	79 m
Brigitte Vindigni	168 m
Dr.med. Marion Mücke	244 m
Dr,W. hausarzt	244 m
Herr Christian Kolz	247 m
... und 53 weitere	

### Sonstiges

Aral	532 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	544 m
Sparkasse Essen - SB-Center	544 m
ING-DiBa - ATM	553 m
Shell	587 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten	162 m
Bückmannshofschule	287 m
Bückmannshofschule	287 m
Gertrud-Bäumer Realschule	349 m
Kindertagespflege - Die Teichelfen	369 m
... und 20 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Broasters Fried Chicken	185 m
Abu Tayyeb Grill	237 m
Blaue Maus	255 m
Bückmanns Mühle	258 m
Ziegelteich	284 m
... und 83 weitere	

### Auto und Verkehr

US Rubber Parts	261 m
Saschas AutoTeile	272 m
KFZ-SERVICE-CENTER GISBERT KNIPSCHILD	272 m
CARDOC Smart Repair & Beulendoktor	274 m
CARDOC Smart Repair & Beulendoktor	274 m
... und 55 weitere	

### Einkaufen

Lidl	273 m
	354 m
Wilfried Lorenz Aquaristikbedarf	403 m
Netto Marken-Discount	467 m
Aral	475 m
... und 38 weitere	