

## 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 1  
45326 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	425,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	663,00 €
Kaution	1.275 €
Expose-Nr.	1023-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Sehr gepflegtes und ruhiges Mehrfamilienhaus
- Nette Nachbarschaft
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Anliegerstraße

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 „1023-4-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

Sehr ruhige und dennoch zentrale Lage. Gute Anbindung an die A42 und die B224. Per ÖPNV erreichbar über die Bushaltestelle Schonnefeldstraße; sowie die U-Bahn-Haltestelle Kaiser-Wilhelm-Park. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich zum Beispiel im nahegelegenen Allee-Center.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über:

- Diele
- Küche
- Weiß gefliestes Bad mit Wanne und Fenster
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Weiße Türen
- Balkon

## 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

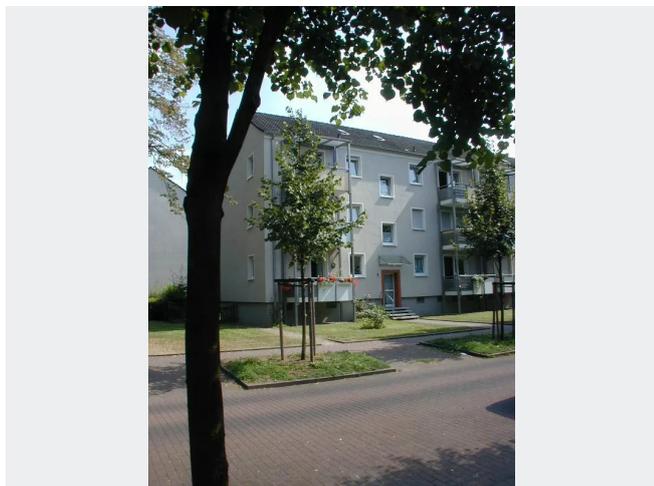
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

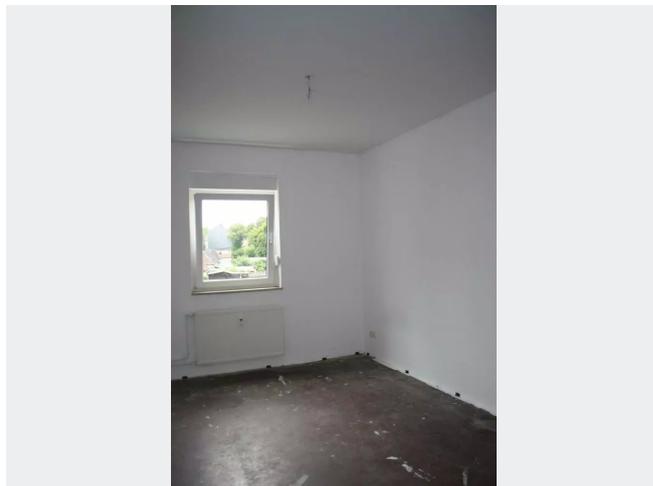
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



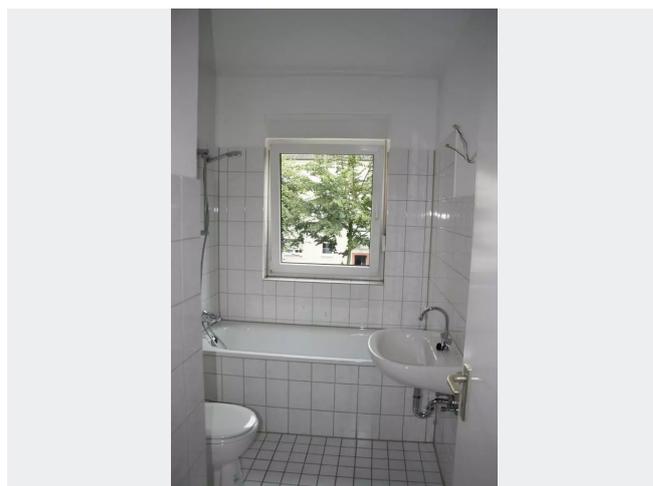
Gebäudeansicht



Wohnzimmer



Wohnküche



Bad



Schlafzimmer



Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. M. Eveld	77 m
Brigitte Vindigni	190 m
Dr,W. hausarzt	211 m
Dr.med. Marion Mücke	212 m
Frau Dr. med. Ilse Adams-Lau	215 m
... und 55 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	520 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	520 m
Aral	552 m
ING-DiBa - ATM	572 m
Shell	608 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten	145 m
Bückmannshofschule	319 m
Bückmannshofschule	319 m
Gertrud-Bäumer Realschule	343 m
Kinder- und Familienzentrum BLAUER ELEFANT Altenessen	386 m
... und 20 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Broasters Fried Chicken	155 m
Blaue Maus	253 m
Abu Tayyeb Grill	268 m
Ziegelteich	311 m
Stadtteilbibliothek Altenessen	394 m
... und 83 weitere	

### Einkaufen

Lidl	241 m
	323 m
Wilfried Lorenz Aquaristikbedarf	380 m
Netto Marken-Discount	446 m
Aral	452 m
... und 35 weitere	

### Auto und Verkehr

US Rubber Parts	259 m
CARDOC Smart Repair & Beulendoktor	266 m
CARDOC Smart Repair & Beulendoktor	266 m
Saschas AutoTeile	279 m
KFZ-SERVICE-CENTER GISBERT KNIPSCHILD	279 m
... und 54 weitere	