

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Maik Schrecklein

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26551

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Welkerhude 40

45356 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 53 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 367,00 €

+ Nebenkosten 191,00 €

inkl. Heizkosten 87,00 €

Gesamtmiete 645,00 €

Kaution 1.101 €

Expose-Nr. 1029-89-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- 3,5 Raumwohnung im
- 6-Familienhaus
- grüner Lage

Hier ist Bezug kurzfristig und bis zu 3 Personen möglich!

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 „1029-89-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- helles Duschbad
- weiße Innentüren
- Tapeten- und Bodenübernahme vom Vermieter möglich
- Multimedia-Anschluß
- Mieterkeller

LAGE

Vogelheim bietet neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindertagesstätten, Schulen und Kirchen unterschiedlicher Konfessionen verschiedene Angebote der Kinder- und Jugendarbeit und eine Vielzahl von Bildungs-, Beratungs-, und Begegnungsangeboten unterschiedlichster Art. Seniorenwohnheime runden das Bild ab und machen den Stadtteil somit für alle Altersgruppen zu einem interessanten Wohnquartier. Die günstige Verkehrsanbindung macht die Essener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar - sowohl mit dem PKW, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Doch auch das nahegelegene Allee-Center mit über 80 Geschäften und einem Angebot, das über den täglichen Bedarf hinausgeht, lädt Sie zu einem gemütlichen Einkaufsbummel ein.

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!

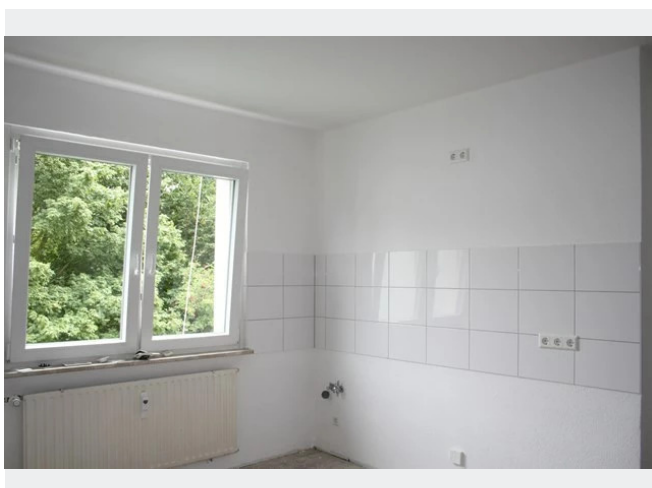
BILDER



Gebäudeansicht



Duschbad (Musterfoto)



Musterfoto Küchenzeile



Wohnzimmer (Musterfoto)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

BFS Bildungszentrum f. Sicherheit u. Dienstleistung GmbH	87 m
DEKRA Akademie Essen	150 m
Kath. Kindergarten St. Thomas	289 m
Stadthafenschule	393 m
Stadthafenschule	393 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	370 m
Dr. med. Metin Özyurt	540 m
Zahnarztpraxis Brajshori	662 m
Zahnarztpraxis Brajshori	662 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Babo Döner	193 m
MaPizza Pizza & Manakish	273 m
Dunya Restaurant	334 m
Firo's Cafe	340 m
Box Club Vogelheim e.V.	357 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

METRO Essen	246 m
MaPizza Pizza & Manakish	273 m
Kiosk Hafenstraße	494 m
Torten Boss Essen	610 m
Foodland Gastroservice GmbH	648 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Holger Fortmann	319 m
TW Reifen- und Räderhandelsgesellschaft mbH	336 m
Tomason	342 m
Georg Beilharz u. Sohn GmbH & Co. KG_Mercedes-Benz Partner für LKW und Transporter, Iveco-Servicepar	470 m
TÜV STATION Essen 3 (Altenessen)	488 m
... und 52 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	340 m
Sparkasse Essen - ATM	340 m
Poststation 702	502 m
Post Briefkasten	700 m
Shell	867 m
... und 4 weitere	