

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Migel Wessel

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26551

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Vogelheimer Straße 256

45356 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 49 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 396,00 €

+ Nebenkosten 155,00 €

inkl. Heizkosten 64,00 €

Gesamtmiete 615,00 €

Kaution 1.188 €

Expose-Nr. 1032-16-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

- ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Fassade und Treppenhaus frisch gestrichen
- Neue Fenster
- großzügiger Gemeinschaftsgarten zur gemeinschaftlichen Nutzung

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 „1032-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

- helles Duschbad mit Fenster
- weiße Zimmertüren
- Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden

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



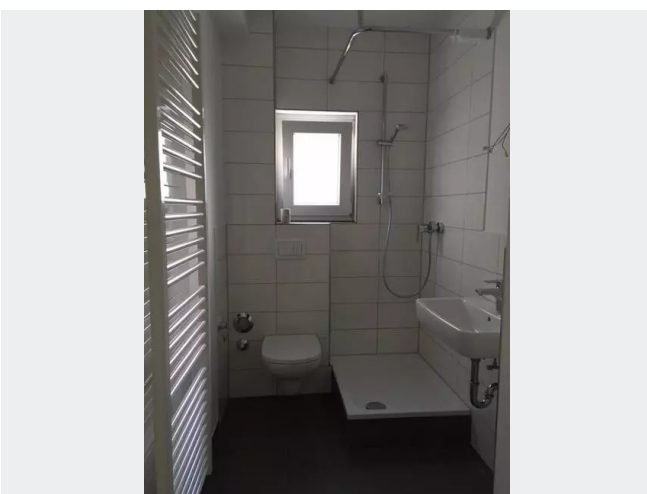
Schlafzimmer (Muster)



Küche (Muster)



Schlafzimmer (Muster)



Badezimmer (Muster)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kath. Kindergarten St. Thomas	134 m
Städt. Kindergarten	225 m
Stadthafenschule	263 m
Stadthafenschule	263 m
BFS Bildungszentrum f. Sicherheit u. Dienstleistung GmbH	288 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	550 m
Dr. med. Metin Özyurt	702 m
Herr Dr. med. Thomas Lau	833 m
Zahnarztpraxis Avdi Brajshori	836 m
Zahnarztpraxis Brajshori	836 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Box Club Vogelheim e.V.	329 m
Kiosk Hafenstraße	332 m
Hafengrill	365 m
Babo Döner	366 m
ottostr. marl	383 m
... und 35 weitere	

Einkaufen

Kiosk Hafenstraße	332 m
METRO Essen	452 m
PENNY	620 m
Bäcker auto	623 m
Kimmarkt	627 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

DEKRA Automobil GmbH Essen branch	441 m
TW Reifen- und Räderhandelsgesellschaft mbH	501 m
FINest.13	501 m
Tomason	503 m
Holger Fortmann	509 m
... und 51 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	508 m
Sparkasse Essen - ATM	508 m
German post office	680 m