

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



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 254

45356 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 49 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.01.2027

Kaltmiete 442,00 €

+ Nebenkosten 170,00 €

inkl. Heizkosten 64,00 €

Gesamtmiete 676,00 €

Kaution 1.326 €

Expose-Nr. 1032-9-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

- ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Fassaden frisch gestrichen
- Laminatboden kann gegen ein Entgelt vom Vormieter übernommen werden
- Einzug ab dem 01.11.2026 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1032-9-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

- Duschbad mit enster
- Neue Weiße Innentüren
- Multimedia-Anschluss
- 2 Kellerräume
- komplett erneuerte Elektronik
- vollständig sanierte Wohnung

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 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!

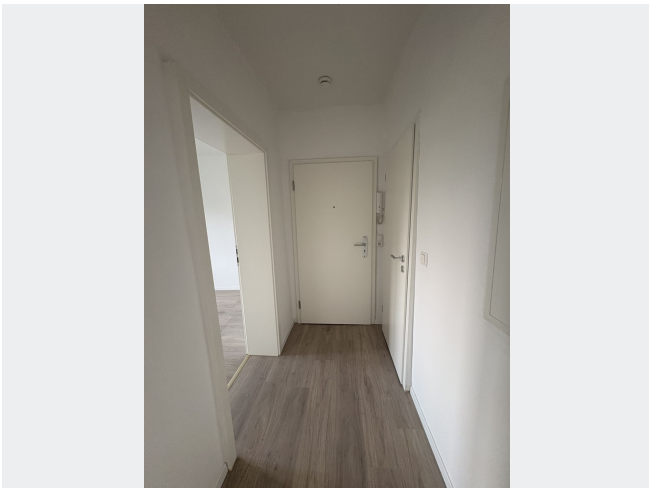
BILDER



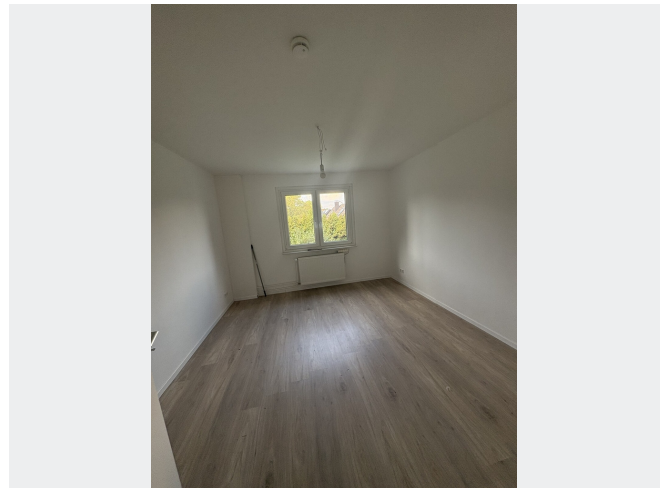
Außenfassade



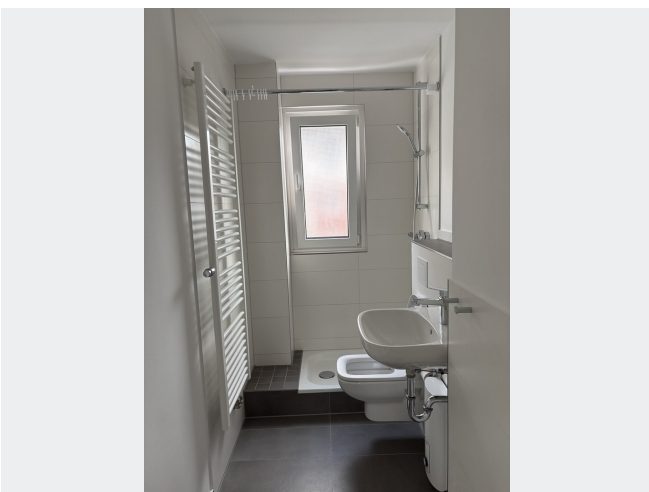
Wohnküche



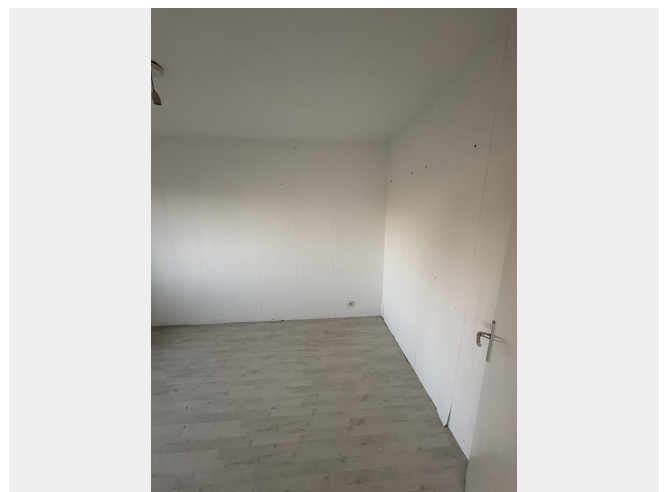
Diele



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnküche

BILDER



Wohnküche

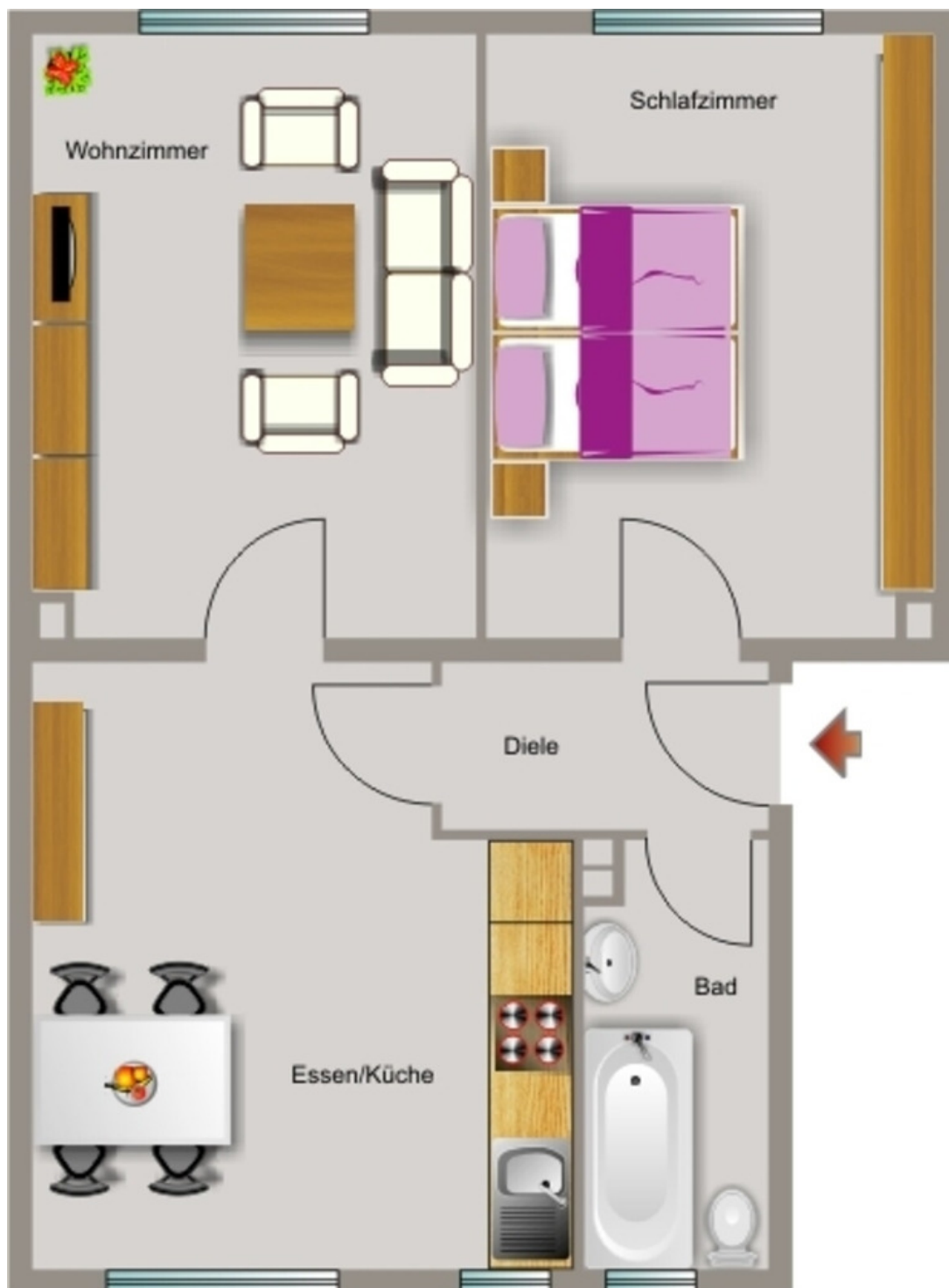


Wohnküche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kath. Kindergarten St. Thomas	146 m
Städt. Kindergarten	230 m
Stadthafenschule	263 m
Stadthafenschule	263 m
BFS Bildungszentrum f. Sicherheit u. Dienstleistung GmbH	275 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	535 m
Dr. med. Metin Özyurt	689 m
Zahnarztpraxis Brajshori	823 m
Zahnarztpraxis Brajshori	823 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kiosk Hafenstraße	307 m
Box Club Vogelheim e.V.	321 m
Babo Döner	351 m
Hafengrill	371 m
MaPizza Pizza & Manakish	435 m
... und 30 weitere	

Einkaufen

Kiosk Hafenstraße	307 m
MaPizza Pizza & Manakish	435 m
METRO Essen	439 m
Torten Boss Essen	777 m
Foodland Gastroservice GmbH	815 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Poststation 702	470 m
Sparkasse Essen - SB-Center	494 m
Sparkasse Essen - ATM	494 m
Post Briefkasten	748 m
ATM - Geldautomat - IC Cash	850 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

DEKRA Automobil GmbH Essen branch	473 m
TW Reifen- und Räderhandelsgesellschaft mbH	493 m
Tomason	495 m
Holger Fortmann	495 m
TÜV STATION Essen 3 (Altenessen)	589 m
... und 45 weitere	