

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jan Robert
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Herrenbank 3
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2025

Kaltmiete	513,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	704,00 €
Kaution	1.539 €

Expose-Nr.	1036-1-M
------------	----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Um den Wohnwert der Wohnungen in der Herrenbank deutlich zu verbessern und die Objekte insbesondere unter dem Aspekt der Energieeinsparung dem aktuellen und modernen Standard anzupassen, wurde 2011 eine umfangreiche Modernisierungsmaßnahme gestartet. Schließlich möchten wir, dass sich unsere Mieter in Ihren Wohnungen zuhause fühlen und gerne bei uns wohnen.

Folgende Maßnahmen wurden durchgeführt:

- Wärmedämmung der Außenwände, der Kellerdecken und der obersten Geschossdecke einschließlich Erneuerung der Dachabdichtung

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 „1036-1-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

Eine freundliche, ruhige und grüne Siedlung in Altenessen-Nord heißt Sie willkommen!

- verkehrsgünstige Lage: 2 Autominuten von der A42 entfernt und gute Anbindung an den ÖPNV (Bus, U-Bahn).
- 10 Gehminuten zur nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeit.
- 15 Gehminuten zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im Allee-Center, Ärzten und Apotheken.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet. Besichtigungstermine werden durch die Kunden angeboten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

- modernes Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche
- große Küche mit Ausgang zum Balkon
- gemütliches Wohn- und Schlafzimmer
- Oberboden kann übernommen werden
- Wände weiß tapeziert
- zwei Kellerräume
- Waschküche im Keller

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

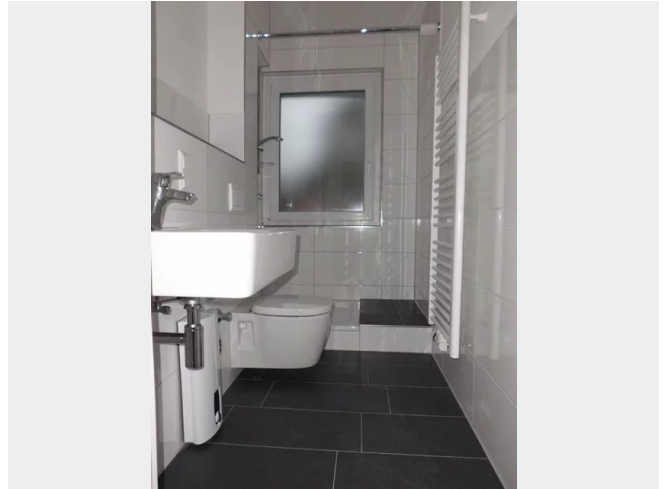
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht



Badezimmer Beispiel



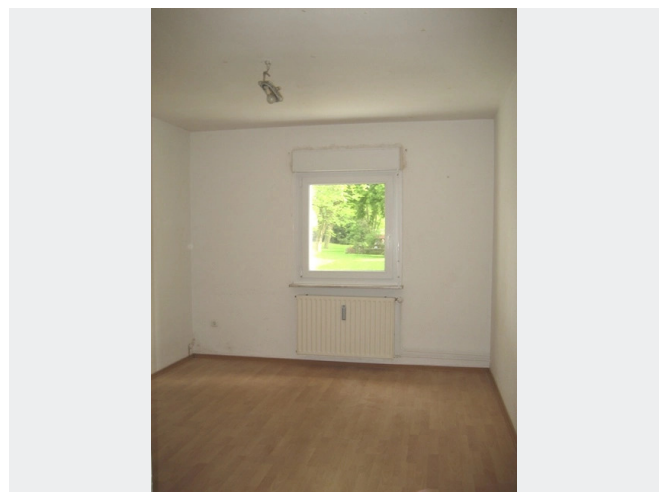
Küche Beispiel



Küche Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Singh	79 m
Restaurant Slovenija	278 m
Babylon	291 m
Café Klatsch	292 m
Orient-Grill	308 m
... und 64 weitere	

Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	481 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	486 m
Deutsche POST Schliessfkache	669 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	696 m
Sparkasse Essen - ATM	740 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Christine Kappel	166 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	298 m
Christine Kappel	299 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	299 m
Dr. med. Khalid Massalha	312 m
... und 66 weitere	

Auto und Verkehr

Mein Autoglaser	214 m
Ariane Reifen	264 m
Melissi Autovermietung	349 m
Motorrad Pöhler	367 m
ATU Essen - Altenessen	381 m
... und 27 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	360 m
Syriana Brot	494 m
Bäckerei Göktas	509 m
Bäcker Peter	624 m
Sahin Markt	661 m
... und 12 weitere	

Bildung

Glückaufschule	375 m
Kinder- und Familienzentrum Sonnenschein	394 m
Kath. KiTa und Familienzentrum St. Johann Baptist	422 m
Neuessener Schule	536 m
Neuessener Schule	536 m
... und 16 weitere	