

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Basunestraße 11  
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	450,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	56,00 €
Gesamtmiete	679,00 €
Kaution	1.350 €
Expose-Nr.	1053-66-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

In der BasunestraÙe bieten wir Ihnen Wohnungen in einer ruhigen Wohnlage, in denen man sich wohlfñhlen kann. Die durchdachten Grundrisse von 2,5 bis 4,5 Zimmer bieten nahezu sãmtlichen Interessentengruppen ein passendes Zuhause - und dies in einer Hausgemeinschaft, die sich untereinander versteht. Aufgelockert wird die Siedlung durch groÙflãchige Grñnanlagen.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten ùber den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollstãndigen und zu bestãtigen.

Kontaktieren Sie uns auch ùber den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1053-66-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ kñnnen Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Eine freundliche, ruhige und grñne Siedlung in Altenessen-Nord heiÙt Sie willkommen!

- verkehrsgñnstige Lage: 2 Autominuten von der A42 entfernt und gute Anbindung an den ÒPNV (Bus, U-Bahn).
  - 10 Gehminuten zur nãchstgelegenen Einkaufsmñglichkeit.
  - 15 Gehminuten zu zahlreichen Einkaufsmñglichkeiten im Allee-Center, Ãrzten und Apotheken.
- in der nahen Umgebung.

Grñnen stehen Ihnen der Bñrgerpark an der KuhlhoffstraÙe, der Rhein-Herne-Kanal, die Schñrenbachhalde im Norden, der Kaiser-Wilhelm-Park in der Mitte und der Helenpark im Sñden Altenessens zur Verfñgung. In der Zeche Carl und dem nahe gelegenen Weltkulturerbe Zeche Zollverein mit ihren Veranstaltungshallen finden regelmãÙig Kulturveranstaltungen aller Art statt. Aber auch Gastronomie- und Freizeitmñglichkeiten sind nicht weit entfernt.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Besichtigungstermine werden durch die Kunden angeboten.

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Kñche
- Diele
- Mieterkeller
- Oberboden kann von den Vormietern ùbernommen werden

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Pèrsñliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schãden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der AuÙenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und auslãndische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft gñnstiger Spezialtarif VIVAWEST Òkostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfñgen ùber 120.000 Wohnungen in 100 Stãdten von der Singlewohnung bis zum gerãumigen Zuhause fñr Familien mit unterschiedlichen Ansprñchen 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



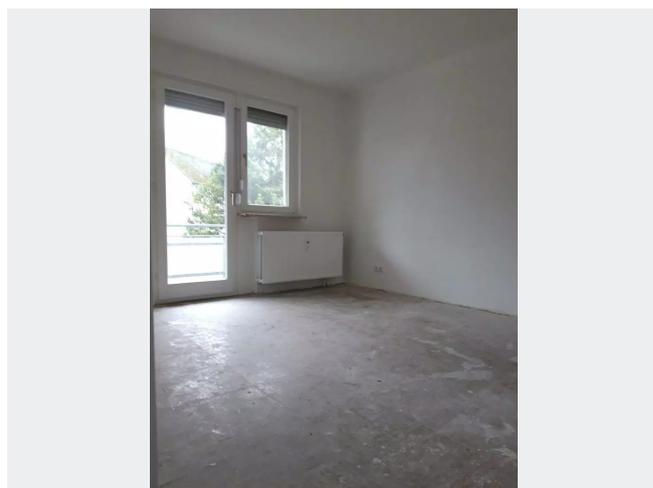
Objektansicht vorne



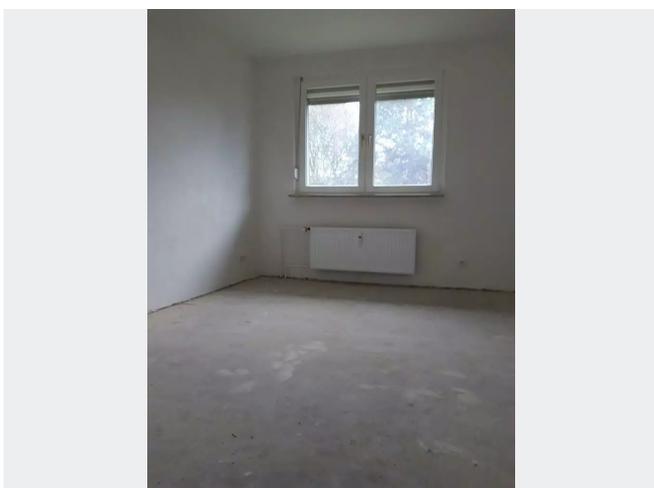
Objektansicht hinten



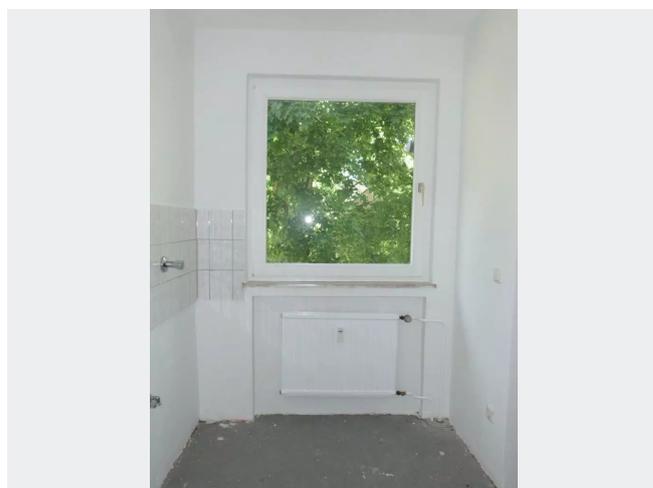
20190924\_102859



Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Küche Beispiel

## BILDER



Kinderzimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Ariane Reifen	142 m
Motorrad Pöhler	236 m
Mein Autoglaser	238 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Essen	453 m
KUPI Kraftfahrzeughandels GmbH	466 m
... und 27 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	578 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	583 m
Deutsche POST Schliessfacke	813 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	841 m
Sparkasse Essen - ATM	884 m

### Gesundheit und Soziales

Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	160 m
Christine Kappel	160 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	161 m
Frau Christine Kappel	248 m
Wachtel Nita	334 m
... und 44 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Orient-Grill	172 m
Pizzeria Singh	198 m
Restaurant Slovenija	423 m
Calidum Sauna & Wellness (Sauna Hersteller)	439 m
Pizzeria Bella Italia	465 m
... und 51 weitere	

### Bildung

Glückaufschule	363 m
Kinder- und Familienzentrum Sonnenschein	444 m
Kath. KiTa und Familienzentrum St. Johann Baptist	566 m
Stepke-KiTa Sommerwind	609 m
Kinderhaus Essen e.V.	637 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	494 m
Syriana Brot	589 m
Bäckerei Göktas	634 m
Parkplatz Netto	679 m
Netto Marken-Discount	690 m
... und 6 weitere	