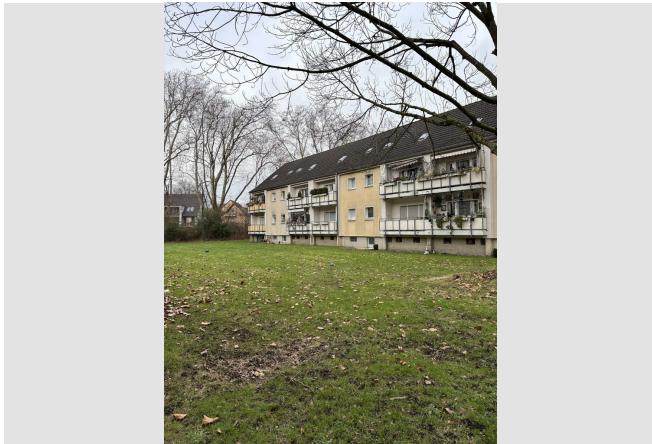


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Timo Bultmann**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wickingstraße 38

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 49 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.04.2026

Kaltmiete 390,00 €

+ Nebenkosten 135,00 €

inkl. Heizkosten 48,00 €

Gesamtmiete 573,00 €

Kaution 1.170 €

Expose-Nr. 1071-22-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünflächen
- Kostenfreie PKW-Stellplätze für Mieter
- Ein Fassadenanstrich, die Erneuerung der Fenster sowie der Treppenhäuser wird in den nächsten Monaten durchgeführt

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 „1071-22-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Duschbad mit Fenster
- Weiße Zimmertüren
- Der Oberboden sowie die Einbauküche können vom Vermieter übernommen werden
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche

## LAGE

Unsere Objekte in der Wickingstr. befinden sich im Stadtteil Altenessen-Süd und liegen somit zentral und verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Das Alleecenter und der Altenessener Markt sind in wenigen Minuten erreichbar. Per ÖPNV erreichen Sie die Wickingstr. über die Bushaltestelle 'Krablerstr.' und den 'Altenessen Bahnhof'. Es besteht eine sehr gute Anbindung an die A42 und die B224.

## 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 Fernsender 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Gebäudeansicht



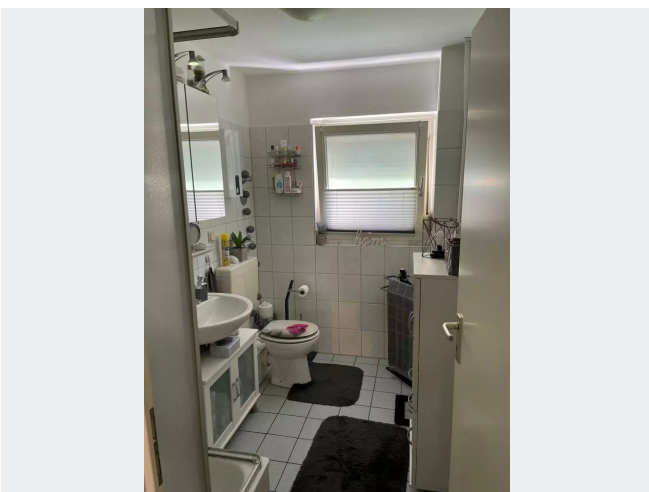
Gebäudeansicht



Wohnzimmer (Beispiel)



Küche



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Tamil Kino Mülheim	191 m
Pott-Café	227 m
Pott-Café	227 m
REWE To Go bei Aral	237 m
REWE To Go bei Aral	237 m
... und 67 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	455 m
Kinderschutz GmbH	484 m
Frau Danuta Kytzia - Essen	522 m
Zahnarztpraxis Maria Kaminski und Dr. Christoph Kaminski	522 m
Viktoria Hoff Podologie	522 m
... und 27 weitere	

### Auto und Verkehr

POLO Motorrad Store Essen	207 m
PitPoint (CNG)	247 m
Aral	247 m
Aral	247 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	253 m
... und 86 weitere	

### Sonstiges

ING-DiBa - ATM	232 m
Aral	247 m
Shell	271 m
Warenausgabe	428 m
Deutsche Post Filiale 689	533 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	237 m
REWE To Go bei Aral	237 m
REWE To Go bei Aral	237 m
Aral	247 m
Aral	247 m
... und 26 weitere	

### Bildung

Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	354 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	354 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	392 m
Anas	431 m
VKJ Kiga Erlebniswelt Kindergärten	496 m
... und 19 weitere	