

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Karlstraße 99
45329 Essen

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 55 m ² |
| Geschoss | 0 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 01.10.2025 |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 372,00 € |
| + Nebenkosten | 156,00 € |
| inkl. Heizkosten | 0,00 € |
| Gesamtmiete | 528,00 € |
| Kaution | 1.116 € |

Expose-Nr. 1098-20-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 6-Parteienhaus.

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 „1098-20-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

-Zentrale Lage in Altenessen-Nord - Verkehrsgünstige Lage (2 Autominuten von der A 42 entfernt) - Kindergarten lediglich 200 m entfernt - Gute Anbindung an die öffentl. Verkehrsmitteln (Bus, U-Bahn) - 10 Gehminuten zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im Allee-Center

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

- Tageslichtbadewannenbad
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Diele
- Mieterkeller
- Waschküche

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 Glätteisbeseitigung
- 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!

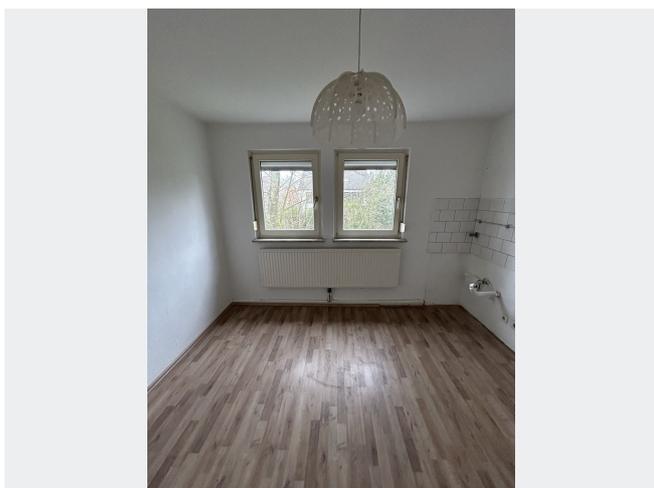
BILDER



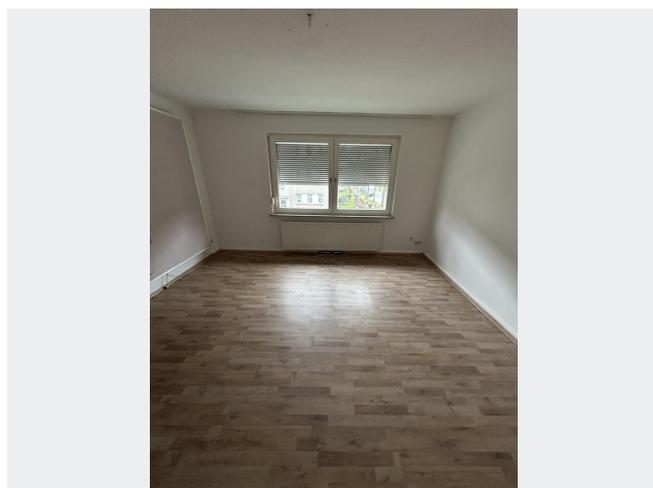
Hausansicht



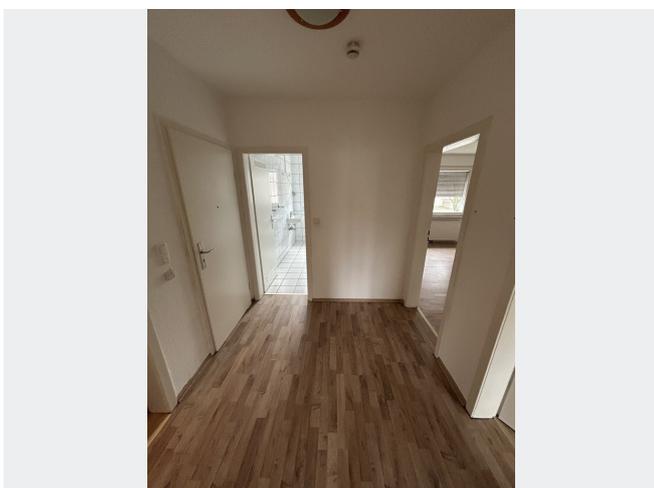
Gemeinschaftsgarten



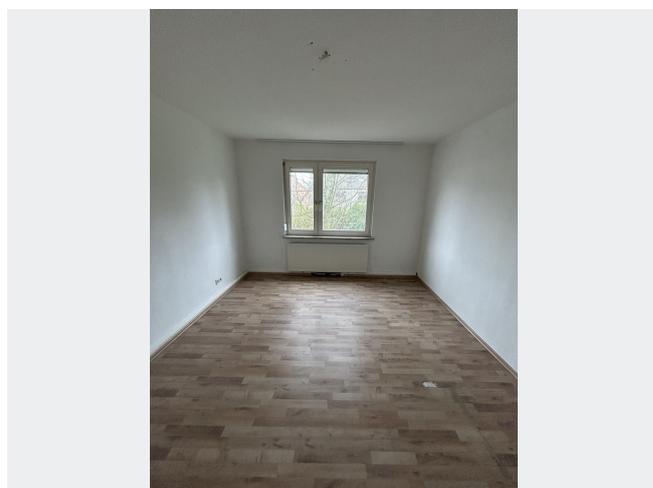
Küche Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

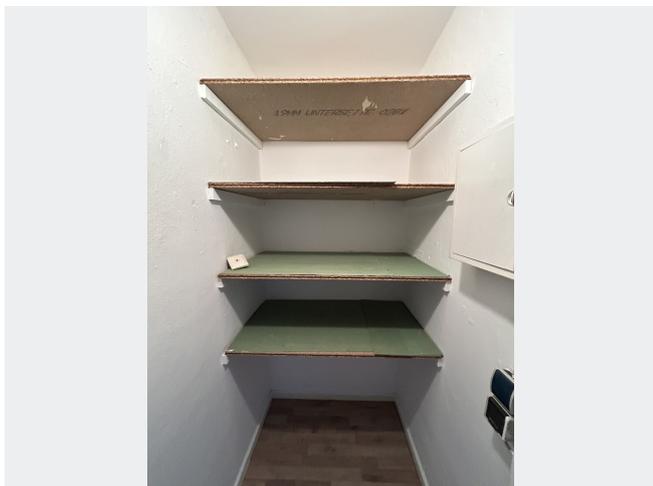


Diele Beispiel



Schlafzimmer Beispiel

BILDER



Abstellkammer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|------------------------------|-------|
| Pizzeria Singh | 81 m |
| Orient-Grill | 259 m |
| Restaurant Slovenija | 322 m |
| Hakim Döner Haus | 452 m |
| Pizzeria & Trattoria Giorgio | 456 m |
| ... und 64 weitere | |

Sonstiges

| | |
|--|-------|
| Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken | 449 m |
| Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg | 454 m |
| Deutsche POST Schliessfkache | 709 m |
| GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen | 733 m |
| Sparkasse Essen - ATM | 782 m |
| ... und 4 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|------------------------|-------|
| Mein Autoglaser | 136 m |
| Ariane Reifen | 207 m |
| Motorrad Pöhler | 311 m |
| ATU Essen - Altenessen | 357 m |
| Melissi Autovermietung | 384 m |
| ... und 28 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|---|-------|
| Frau Christine Kappel | 250 m |
| Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal | 254 m |
| Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach | 254 m |
| Christine Kappel | 256 m |
| Dr. med. Khalid Massalha | 369 m |
| ... und 50 weitere | |

Bildung

| | |
|---|-------|
| Kinder- und Familienzentrum Sonnenschein | 334 m |
| Glückaufschule | 441 m |
| Kath. KiTa und Familienzentrum St. Johann Baptist | 475 m |
| Neuessener Schule | 514 m |
| Neuessener Schule | 514 m |
| ... und 14 weitere | |

Einkaufen

| | |
|-----------------------|-------|
| ALDI Nord | 371 m |
| Syriana Brot | 460 m |
| Bäckerei Göktas | 505 m |
| Parkplatz Netto | 632 m |
| Netto Marken-Discount | 635 m |
| ... und 11 weitere | |