

# Eine Wohnung auf das beste Alter abgestimmt - 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

- Aufzug
- Dusche
- rollstuhl-geeignet



## IHR OBJEKT

Schürenfeld 20

45329 Essen

Zimmer	2
--------	---

Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
----------------	-------------------

Geschoss	0 von 4
----------	---------

Bezugsfrei ab	01.04.2026
---------------	------------

Kaltmiete	677,00 €
-----------	----------

+ Nebenkosten	189,00 €
---------------	----------

inkl. Heizkosten	44,00 €
------------------	---------

Gesamtmiete	910,00 €
-------------	----------

Kaution	2.031 €
---------	---------

Expose-Nr.	110111-93-M
------------	-------------

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Auf der Freifläche zwischen Loskamp und Schürenfeld in Altenessen- Nord wurden zwei Häuser mit jeweils vier Geschossen errichtet. Die Wohneinheiten mit moderner und barriearmer Ausstattung bieten viel Komfort und Lebensqualität:

- 54 frei finanzierte Wohnungen
- 1,5- bis 4,5-Zimmerwohnungen variierend von 45m<sup>2</sup> bis 115m<sup>2</sup>
- klar strukturierte Grundrisse

Sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sind angesprochen.

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 „110111-93-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- Die Lage überzeugt durch viel Grün im unmittelbaren Umfeld
- Das nahgelegene Allee-Center in Altenessen bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Das nahegelegene UNESCO-Weltkulturerbe „Zeche Zollverein“ bietet zudem Abwechslung
- Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in näherer Umgebung
- Im direkten Umfeld sind Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Apotheken) ausreichend vorhanden
- Der Anschluss an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen ist durch die direkte Anbindung an die A42 gegeben
- Gute Anbindung an das innerörtliche ÖPNV-Netz
- Die Essener Innenstadt sowie der Altenessener Bahnhof sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar

## WOHNUNGSausstattung

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

Ihre Pluspunkte:

- barriearme Ausstattung
- moderne Design-Vinyl-Böden
- stufenloser Zugang zu allen Wohnungen durch vorhandene Aufzüge
- Wände und Decken sind bereits mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- elektrische Rolläden
- Gegensprechanlage
- bodengleiche Duschen sowie Handtuchheizkörper in den Bädern
- Übernahme der Küche ist möglich

## 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 Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

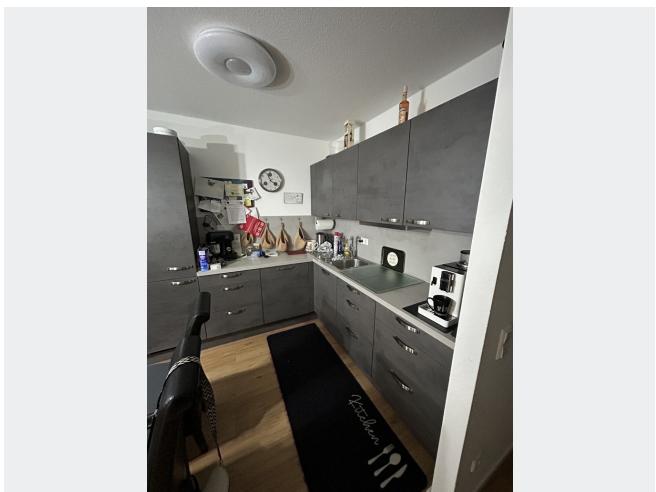
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

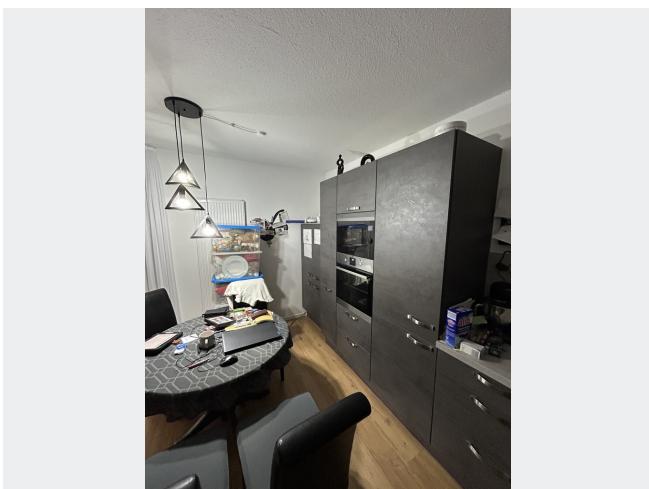
## BILDER



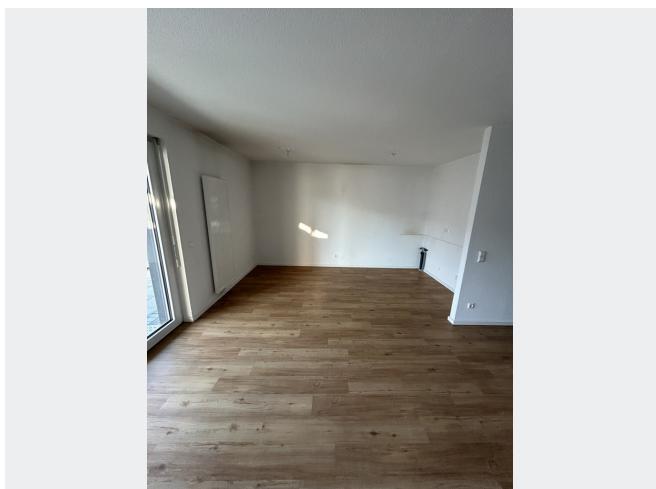
Außenansicht



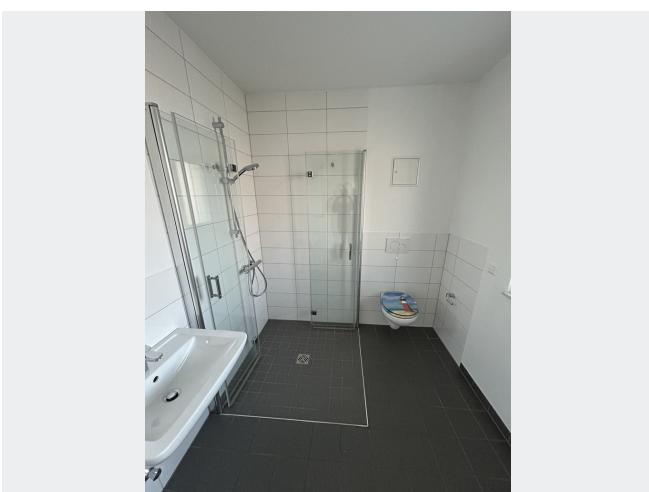
Wohnküche



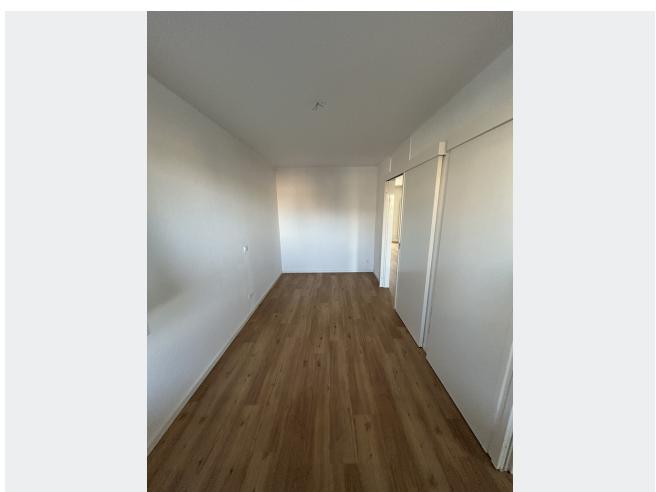
Wohnküche



Wohnküche Beispiel

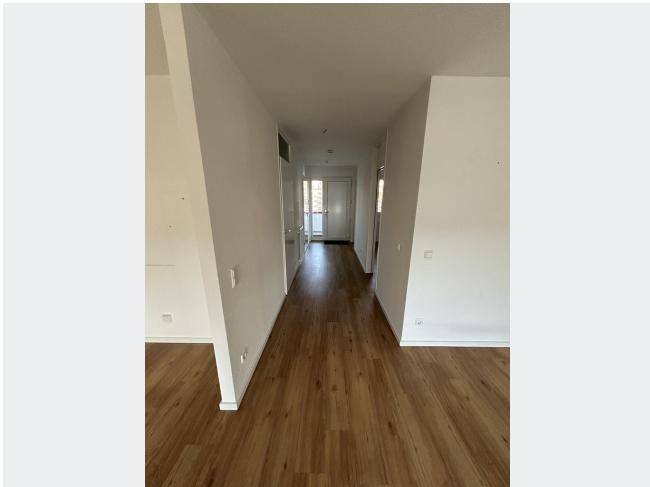


Badezimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel

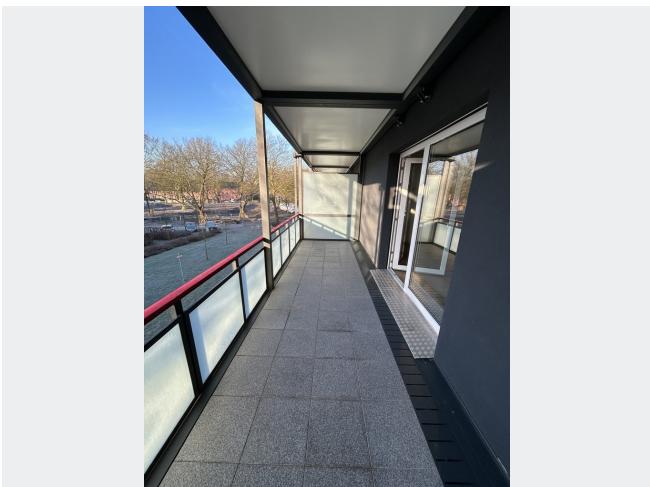
## BILDER



Diele Beispiel



Abstellkammer Beispiel



Balkon Beispiel

A photograph of a man sitting on a couch, smiling and looking at his phone. A blue circular overlay contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the photo is an advertisement for VIVAWEST. It features the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!", a phone number "01515 3831499", the text "Chatbot VIBO", and the website "www.vivawest.de". The VIVAWEST logo is also present.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Rainer L.A. Neumann	233 m
Christine Kappel	248 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	253 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	254 m
Frau Christine Kappel	331 m
... und 26 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	812 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	817 m
Deutsche POST Schliessfkache	976 m

### Bildung

Glückaufschule	248 m
Stepke-KiTä Sommerwind	509 m
Kinderhaus Essen e.V.	566 m
Adolf-Reichwein-Schule	646 m
Adolf-Reichwein-Schule	646 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Orient-Grill	269 m
Schreber's Eventgastronomie	340 m
Schreber's Eventgastronomie	340 m
Pizzeria Singh	416 m
Ramazzotti	478 m
... und 38 weitere	

### Auto und Verkehr

Ariane Reifen	295 m
Motorrad Pöhler	319 m
Mein Autoglaser	474 m
MC-Tuning	504 m
AdBlue deaktivieren Deutschland	504 m
... und 29 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	702 m
Syriana Brot	824 m
Bäckerei Göktas	852 m
Parkplatz Netto	862 m
Netto Marken-Discount	881 m
... und 8 weitere	