

## 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
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Schürenfeld 8  
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	736,00 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	48,00 €
Gesamtmiete	983,00 €
Kautiön	2.208 €
Expose-Nr.	110135-157-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Zentral und komfortabel wohnen und sich einfach rundum wohlfühlen – das ermöglicht das Quartier Schürenfeld. Verteilt auf insgesamt drei Gebäude mit einer viergeschossigen Bauweise finden Sie im Schürenfeld 2, 8 und 14 in Essen-Altenessen unsere 72 barrierearmen Neubauwohnungen.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 67 und 100 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit attraktiven und pflegeleichten Designböden aus Vinyl ausgestattet. Die Bäder erhalten einen modernen Fliesenboden. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Eine Gegensprechanlage und elektrische Rollläden an den Wohnraumfenstern sorgen für weiteren Wohnkomfort. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit bodengleicher Dusche. Einige Wohnungen haben zudem ein zweites Bad mit Badewanne. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils eine Terrasse, die Wohnungen darüber sind mit Balkonen ausgestattet. Eine Aufzugsanlage ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen. Die Wohnungen werden über Fernwärme beheizt.

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 „110135-157-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

Die Lage der VIVAWEST-Wohnungen überzeugt sowohl durch ein grünes Umfeld als auch die Nähe zum Zentrum in Altenessen mit dem Allee-Center. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar.

In direkter Nähe finden Sie Anschluss an die Autobahn A42, wodurch eine sehr gute Anbindung an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen gewährleistet ist. Der Standort ist gut an das innerörtliche ÖPNV-Netz angebunden, sodass die Essener Innenstadt und der Altenessener Bahnhof in wenigen Minuten zu erreichen sind.

Für kulturelle Abwechslung gibt es vielseitige Möglichkeiten. Das UNESCO-Weltkulturerbe Zollverein in Essen lädt auf dem 100 Hektar großen Gelände dazu ein, die Welt von Kohle, Koks, Kunst und Kultur im Herzen des Ruhrgebietes zu erleben. Außerdem finden Sie in nur etwa 10km Entfernung in der Nachbarstadt Gelsenkirchen den Alma Park, der viele Freizeitaktivitäten für Groß und Klein bietet.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

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

- 72 Mietwohnungen
- 2,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 67 bis 100m<sup>2</sup>
- Ausstattung mit modernen Designböden aus Vinyl, Gegensprechanlage, elektrische Rollläden an den Wohnraumfenstern sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Zeitlos ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche
- Zum Teil zweites Bad mit Badewanne
- Terrassen oder Balkone
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediasversorgung und einen Hausmeisterservice

## 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!

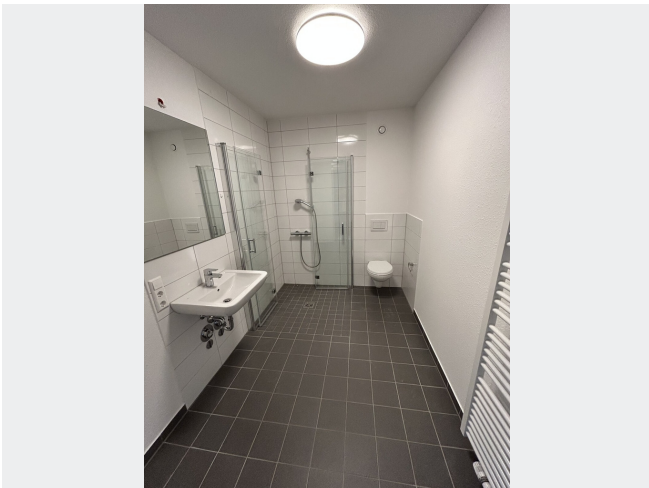
## BILDER



Außenansicht



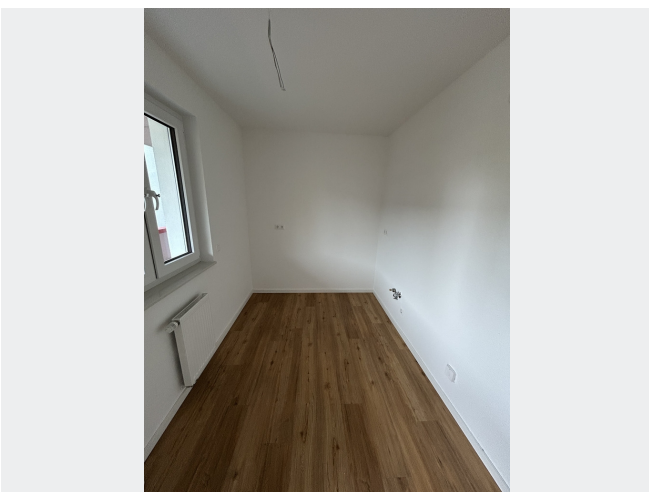
Wohnzimmer Beispiel



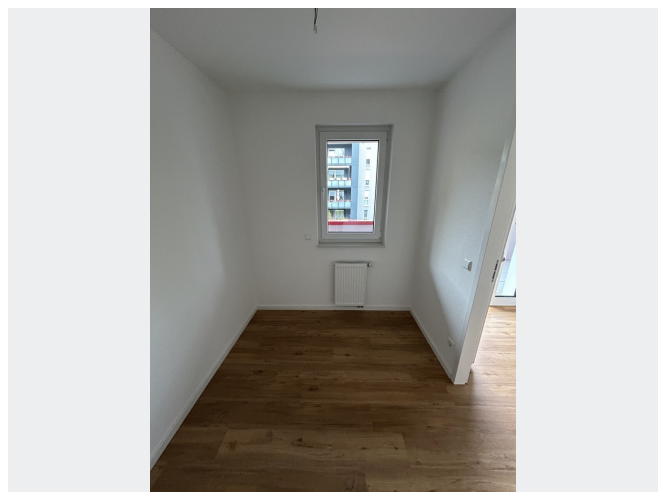
Badezimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Küche Beispiel



Abstellraum Beispiel

## BILDER



Balkon Beispiel

A photograph of a man with curly hair and a beard, sitting on a grey couch. He is smiling and looking at a smartphone in his hands. There is a red blanket on the couch. In the background, there is a potted plant with yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular badge with white text that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the badge, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this, there are four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these, there is a small text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left, the website "www.vivawest.de" is written. At the bottom right, the Vivawest logo is shown.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Rainer L.A. Neumann	127 m
Moj doktor	184 m
Frau Christine Kappel	326 m
Christine Kappel	392 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	397 m
... und 33 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	884 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	889 m
Deutsche POST Schliessfkache	965 m

### Bildung

Gemeinschaftshauptschule an	131 m
Gemeinschaftshauptschule an	131 m
Schulen, allgemein bildende Schulen Zentralbüro Schulbetriebspraktika	131 m
Glückaufschule	131 m
Kinderhaus Essen e.V.	437 m
... und 13 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schreber's Eventgastronomie	315 m
Schreber's Eventgastronomie	315 m
Orient-Grill	413 m
Mrs. Sport Club Essen	460 m
Bäckerei cafe brokkhoff	460 m
... und 46 weitere	

### Auto und Verkehr

Ariane Reifen	431 m
Motorrad Pöhler	452 m
Elitcar Rental	569 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Essen	660 m
J.B.'s Autoteile	708 m
... und 30 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Brockhoff	640 m
Flink Lebensmittel Lieferservice - Essen, Altenessen	685 m
ALDI Nord	750 m
Netto Marken-Discount	788 m
Pizzeria "Veneza"	821 m
... und 6 weitere	