

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Migel Wessel**

Johanniskirchstr. 76 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26551

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Beckstraße 42  
45356 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	438,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	642,00 €
Kaution	1.314 €

Expose-Nr.	1110-107-M
------------	------------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Fassade und Treppenhaus frisch gestrichen
- Neue Fenster
- Großzügiger Gemeinschaftsgarten zur Nutzung

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 „1110-107-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Vogelheim bietet neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindertagesstätten, Schulen und Kirchen unterschiedlicher Konfessionen verschiedene Angebote der Kinder- und Jugendarbeit und eine Vielzahl von Bildungs-, Beratungs-, und Begegnungsangeboten unterschiedlichster Art. Seniorenwohnheime runden das Bild ab und machen den Stadtteil somit für alle Altersgruppen zu einem interessanten Wohnquartier.

Die günstige Verkehrsanbindung macht die Essener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar - sowohl mit dem PKW, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Doch auch das nahegelegene Allee-Center mit über 80 Geschäften und einem Angebot, das über den täglichen Bedarf hinausgeht, lädt Sie zu einem gemütlichen Einkaufbummel ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden
- weiße Zimmertüren
- Waschmaschinen Anschluss in der Waschküche

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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!

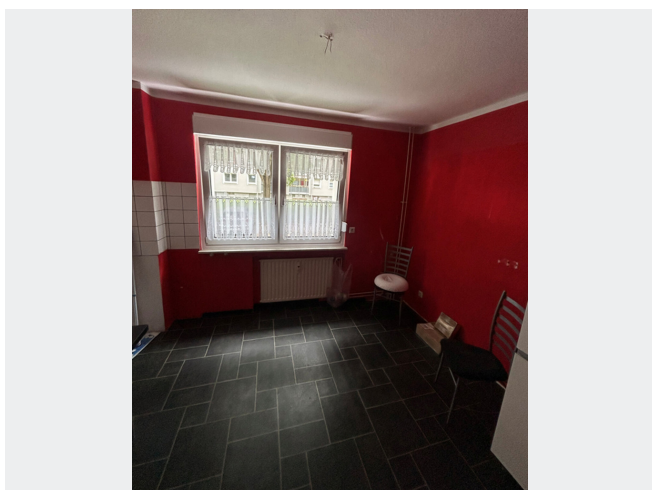
## BILDER



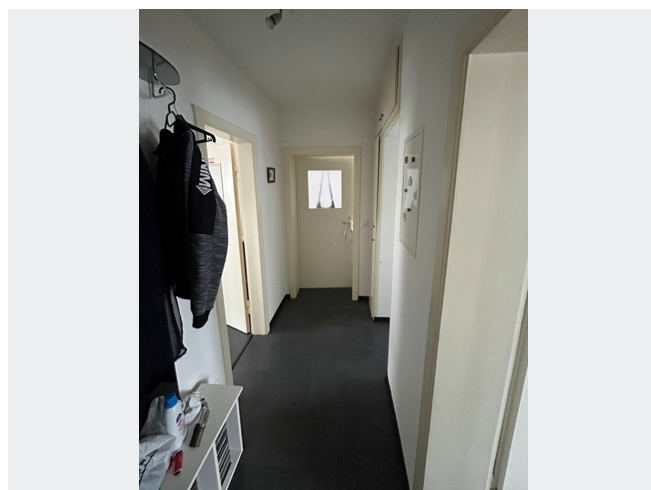
Gebäudeansicht



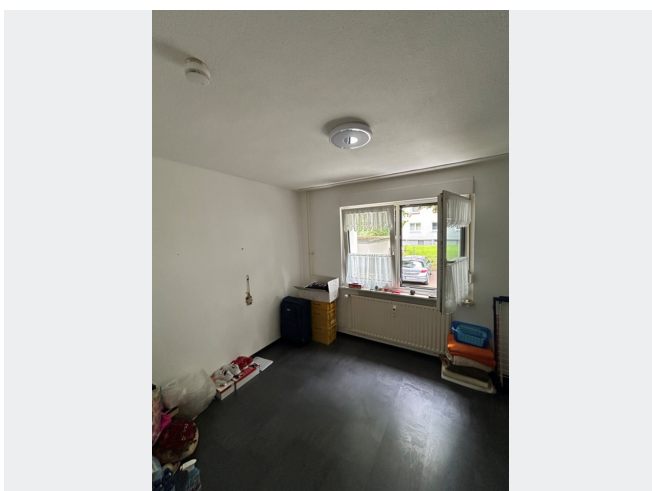
Gebäudeansicht



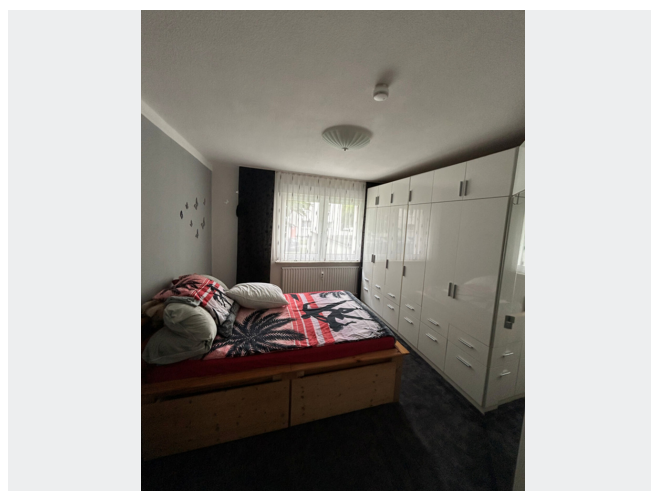
Küche



Diele

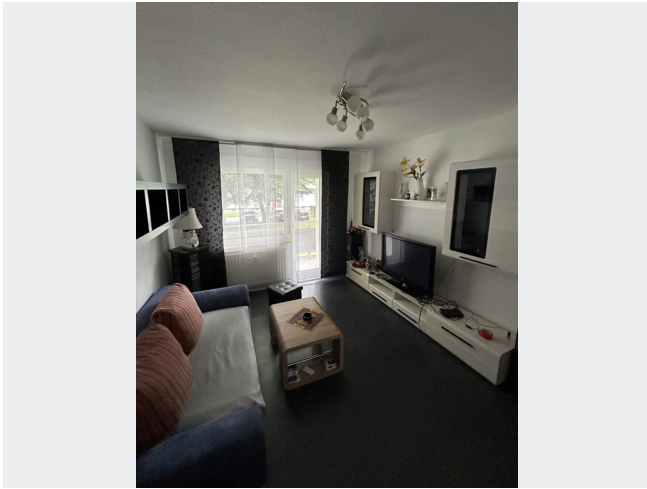


Kinderzimmer



Schlafzimmer

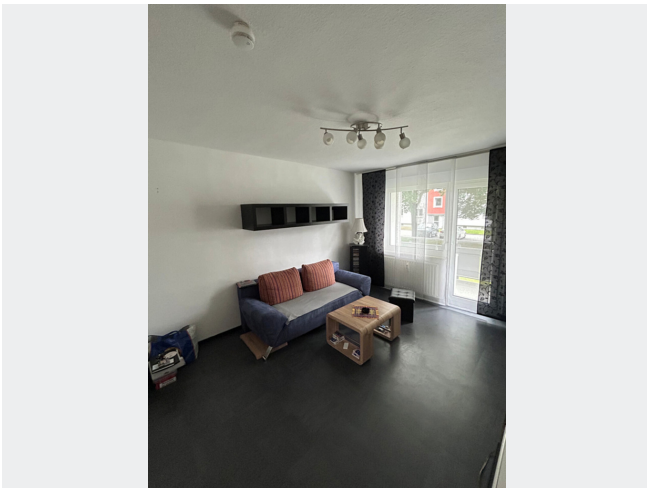
## BILDER



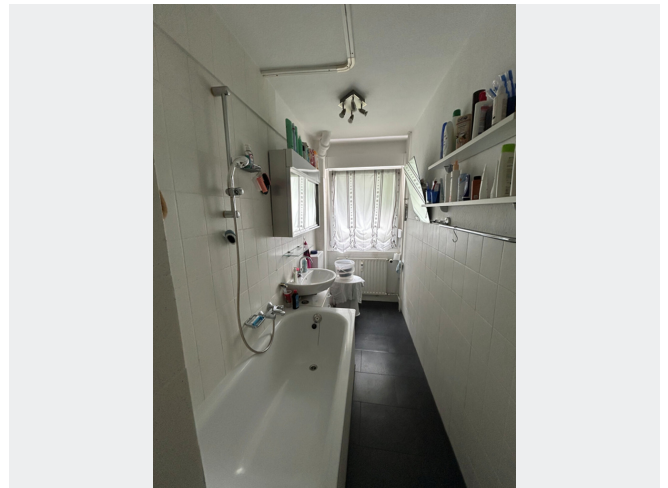
Zimmer



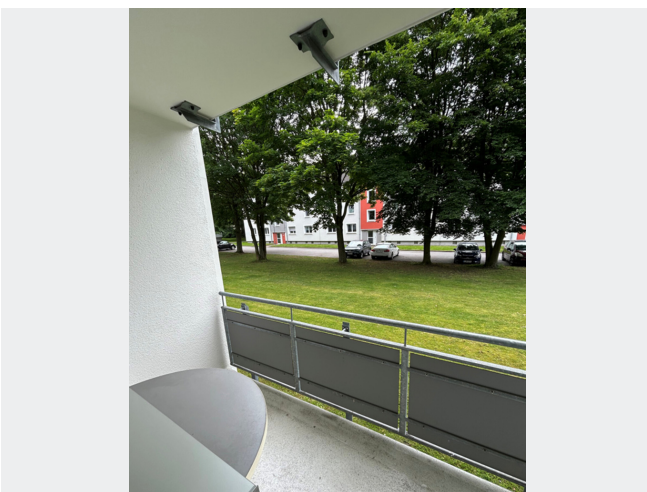
Wohnzimmer



Zimmer



Badezimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Stadthafenschule	116 m
Stadthafenschule	116 m
Ev. Kindergarten	123 m
Gesamtschule Nord	154 m
Gesamtschule Nord	154 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	579 m
Dr. med. Metin Özyurt	657 m
Zahnarztpraxis Brajshori	804 m
Zahnarztpraxis Brajshori	804 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Box Club Vogelheim e.V.	125 m
Hafengrill	251 m
Babo Döner	451 m
Kiosk Hafenstraße	486 m
MaPizza Pizza & Manakish	505 m
... und 15 weitere	

### Sonstiges

Poststation 702	163 m
Sparkasse Essen - SB-Center	524 m
Sparkasse Essen - ATM	524 m
Briefzentrum 45	990 m

### Einkaufen

Kiosk Hafenstraße	486 m
MaPizza Pizza & Manakish	505 m
METRO Essen	646 m
Torten Boss Essen	781 m
Foodland Gastroservice GmbH	813 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Reifen-Stiebling GmbH	578 m
RFZ Reifenfachzentrum GmbH	578 m
Holger Fortmann	582 m
DEKRA Automobil GmbH Essen branch	611 m
TW Reifen- und Räderhandelsgesellschaft mbH	780 m
... und 20 weitere	