

# Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Markus Kleinhubbert

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209-38013360

### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Keller

## IHR OBJEKT

Schürenfeld 1  
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	81 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	968,00 €
+ Nebenkosten	279,00 €
inkl. Heizkosten	129,00 €
Gesamtmiete	1.376,00 €
Kaution	2.904 €
Expose-Nr.	111120-227-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Quartier Schürenfeld genießen Sie zentrales und komfortables Wohnen, das Ihnen ein rundum angenehmes Lebensgefühl bietet. Verteilt auf zwei Gebäude mit viergeschossiger Bauweise finden Sie im Schürenfeld unsere 40 barrierearmen Neubauwohnungen.

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 „11120-227-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

Ihre neue Wohnung liegt zentral in Essen-Altenessen und besticht durch eine gute Anbindung sowie eine vielfältige Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und das Allee-Center, sowie medizinische Einrichtungen, die den Alltag der Bewohner erleichtern. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit Haltestellen für Busse und Straßenbahnen nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A42 ist ebenfalls in der Nähe, was eine schnelle Erreichbarkeit der Essener Innenstadt und umliegender Städte ermöglicht. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung viele Möglichkeiten, darunter das UNESCO-Weltkulturerbe Zollverein und den Alma Park in Gelsenkirchen. Diese Kombination aus urbanem Leben, einer guten Infrastruktur und attraktiven Freizeitangeboten macht das Neubauprojekt zu einem besonders lebenswerten Standort.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Badezimmer mit bodengleichen Duschen, teilweise mit Badewanne
- Einige Wohnungen mit zusätzlichem Gäste-WC
- Terrasse oder Balkon
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

## 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!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

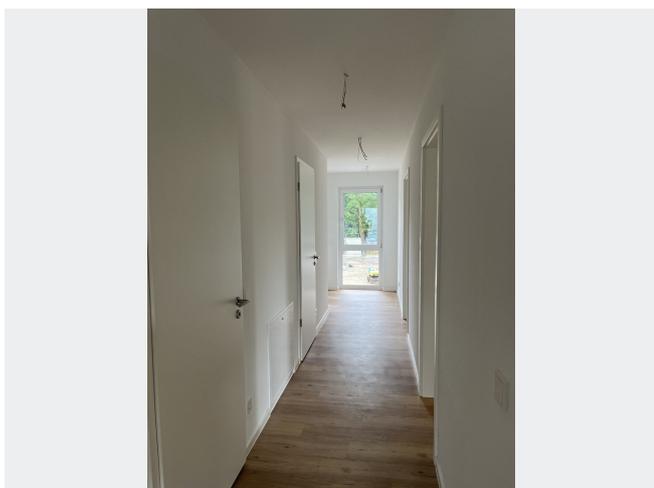
## BILDER



Außenansicht



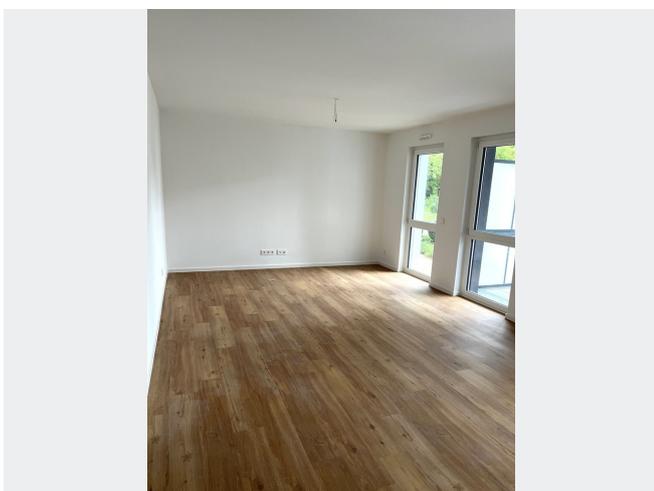
Außenansicht



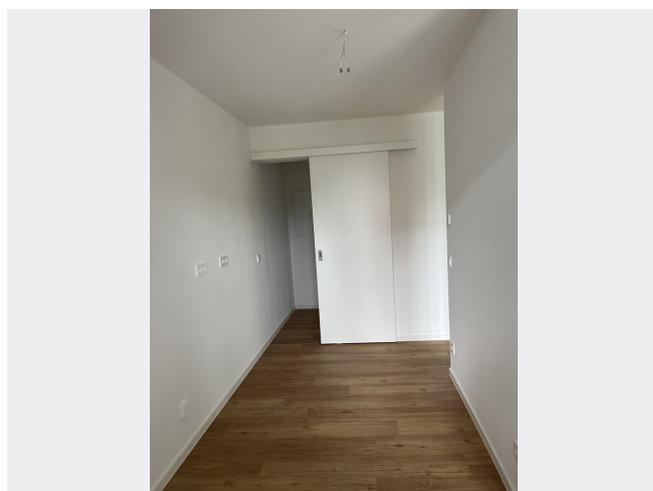
Flur



Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer



Küche

## BILDER



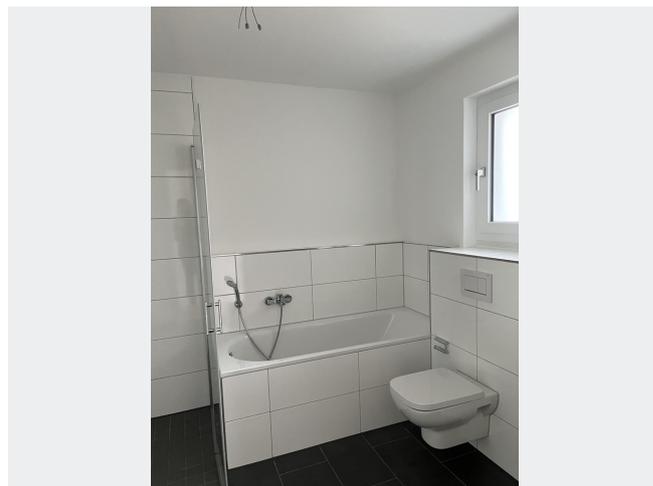
Küche



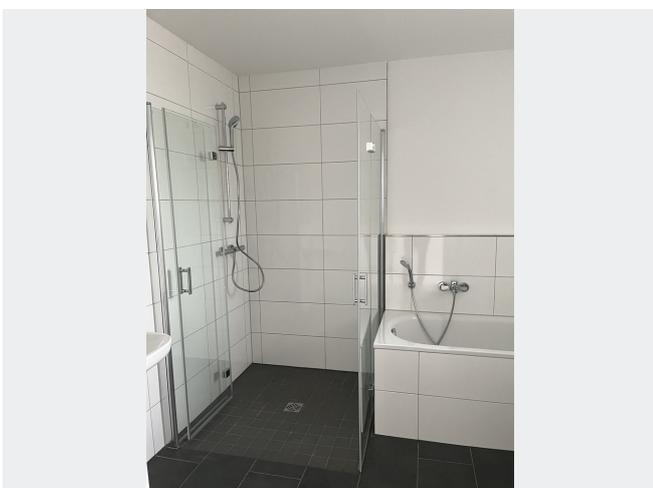
Schlafzimmer



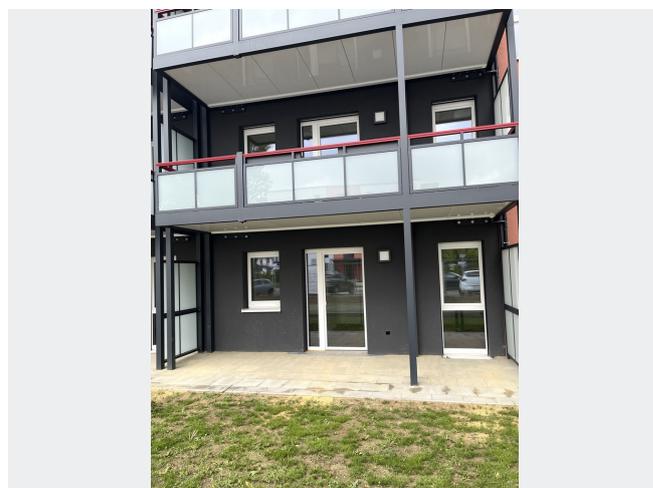
Kinderzimmer



Bad



Bad



Terrasse

## BILDER



Vogelperspektive



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Glückaufschule	108 m
Kinderhaus Essen e.V.	426 m
Kath. KiTa und Familienzentrum St. Johann Baptist	636 m
Stepke-KiTa Sommerwind	645 m
Kinder- und Familienzentrum Sonnenschein	714 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	810 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	815 m
Deutsche POST Schliessfkache	895 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	931 m
Sparkasse Essen - ATM	957 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. Rainer L.A. Neumann	203 m
Frau Christine Kappel	251 m
Christine Kappel	356 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	360 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	362 m
... und 39 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Klatsch	339 m
Orient-Grill	377 m
Pizzeria Singh	408 m
Schreber's Eventgastronomie	416 m
Schreber's Eventgastronomie	416 m
... und 53 weitere	

### Auto und Verkehr

Ariane Reifen	386 m
Motorrad Pöhler	436 m
Mein Autoglaser	510 m
Melissi Autovermietung	594 m
Zino Autoteile und Werkstatt	635 m
... und 29 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	664 m
Bäckerei Göktas	821 m
Syriana Brot	824 m
Netto Marken-Discount	845 m
Hepsi Supermarket	849 m
... und 6 weitere	