

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Kleinhubbert

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209-38013360

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Schürenfeld 9
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	668,00 €
+ Nebenkosten	226,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	998,00 €
Kaution	2.004 €

Expose-Nr.	111120-261-M
------------	--------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „111120-261-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



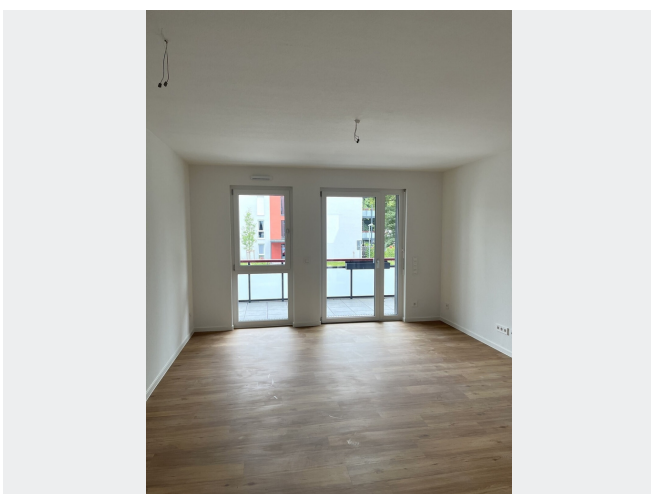
Außenansicht



Vogelperspektive



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche

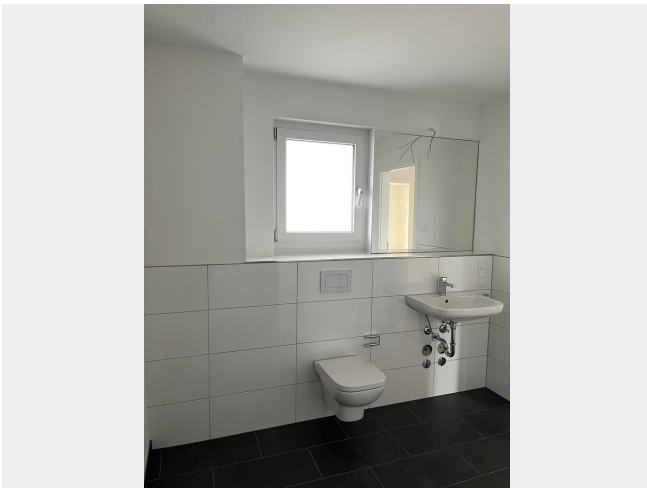
BILDER



Wohn-/Essbereich



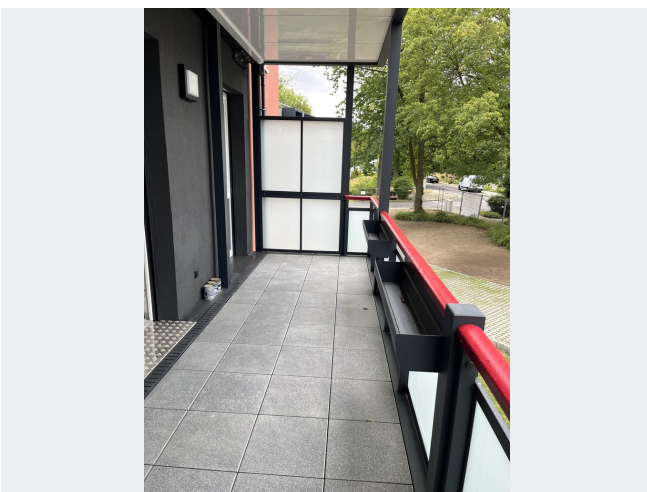
Bad



Bad



Flur



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Glückaufschule	154 m
Kinderhaus Essen e.V.	471 m
Stepke-KiTa Sommerwind	603 m
Kath. KiTa und Familienzentrum St. Johann Baptist	652 m
Kinder- und Familienzentrum Sonnenschein	693 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	798 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	803 m
Deutsche POST Schliessfkache	912 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	946 m
Sparkasse Essen - ATM	975 m

Gesundheit und Soziales

Dr. Rainer L.A. Neumann	212 m
Frau Christine Kappel	263 m
Christine Kappel	313 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	317 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	319 m
... und 32 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Orient-Grill	334 m
Pizzeria Singh	396 m
Schreber's Eventgastronomie	396 m
Schreber's Eventgastronomie	396 m
Restaurant Slovenija	548 m
... und 46 weitere	

Auto und Verkehr

Ariane Reifen	347 m
Motorrad Pöhler	392 m
Mein Autoglaser	486 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Essen	597 m
MC-Tuning	600 m
... und 31 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	664 m
Syriana Brot	811 m
Bäckerei Göktas	819 m
Netto Marken-Discount	877 m
Bäcker Peter	884 m
... und 7 weitere	