

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Karina Kempa**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26534

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Rodemannstraße 2

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 48 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 457,00 €

+ Nebenkosten 111,00 €

inkl. Heizkosten 61,00 €

Gesamtmiete 629,00 €

Kaution 1.371 €

Expose-Nr. 1138-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Nette Nachbarschaft
- Das Gebäude wurde 2009 vollständig modernisiert

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 „1138-4-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

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Altenessen. Es besteht eine sehr gute Anbindung an die B224 und die A42. Per ÖPNV erreichen Sie das Objekt über die nahegelegene Bushaltestelle 'Schonnefeldstr.'. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im fußläufig erreichbaren Allee-Center und dem Altenessener Markt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde 2014 vollständig modernisiert.

- Modernes Duschbad
- Weiße Zimmertüren
- Übernahme des Laminatbodens vom Vormieter möglich

## 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



Musterbild Bad

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular graphic contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, each followed by a phone number: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. Further down, there are icons for VVWCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. M. Eveld	20 m
Dr.med.Charlotte Krafft	216 m
Herr Christian Kolz	216 m
Dr.med. Marion Mücke	216 m
Gemeinschaftspraxis Schonfeldstraße	216 m
... und 56 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - Geldautomat	567 m
Sparkasse Essen - SB-Center	567 m
Aral	592 m
ING-DiBa - ATM	613 m
Shell	646 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten	103 m
Gertrud-Bäumer Realschule	289 m
Bückmannshofschule	301 m
Bückmannshofschule	301 m
Kindertagespflege - Die Teichelfen	358 m
... und 20 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Broasters Fried Chicken	148 m
Bückmanns Mühle	255 m
Ziegelteich	276 m
Abu Tayyeb Grill	285 m
Blaue Maus	310 m
... und 81 weitere	

### Einkaufen

Lidl	270 m
	314 m
Wilfried Lorenz Aquaristikbedarf	347 m
Aral	418 m
Aral	418 m
... und 33 weitere	

### Auto und Verkehr

Kaiser-Wilhelm-Park	298 m
Kaiser-Wilhelm-Park	308 m
US Rubber Parts	315 m
CARDOC Smart Repair & Beulendoktor	323 m
CARDOC Smart Repair & Beulendoktor	323 m
... und 52 weitere	