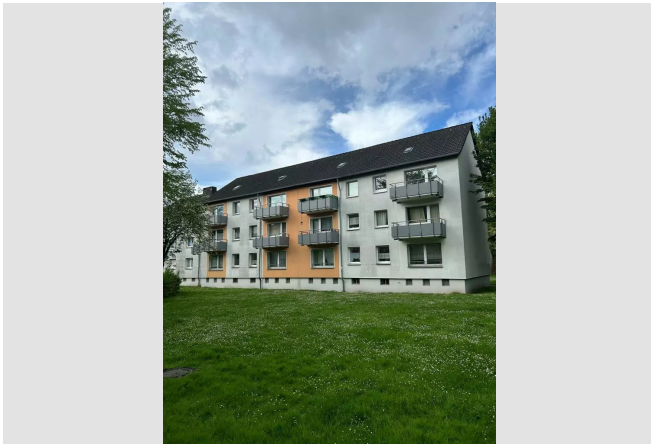


## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Timo Bultmann**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hülsenbruchstraße 78

45356 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 437,00 €

+ Nebenkosten 141,00 €

inkl. Heizkosten 63,00 €

Gesamtmiete 641,00 €

Kaution 1.311 €

Expose-Nr. 1212-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünflächen zwischen den Gebäuden
- Kostenlose PKW-Stellplätze

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 „1212-41-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

Unser Wohnquartier Hülsenbruchstr./Wieselweg befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd. Es befindet somit ganz in der Nähe des RWE-Stadions. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Per ÖPNV erreichen Sie das Objekt über die Bushaltestelle 'Krablerstr.'. Durch die attraktive Gestaltung der Häuser mit den großzügigen Grünflächen bietet das Quartier ein ruhiges und angenehmes Wohnen - überzeugen Sie sich selbst!

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Modernisierung!

- Neues Duschbad mit Fenster
- Weiße Zimmertüren
- Abstellraum
- Neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Vollständig erneuerte Elektroinstallation
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche

## 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

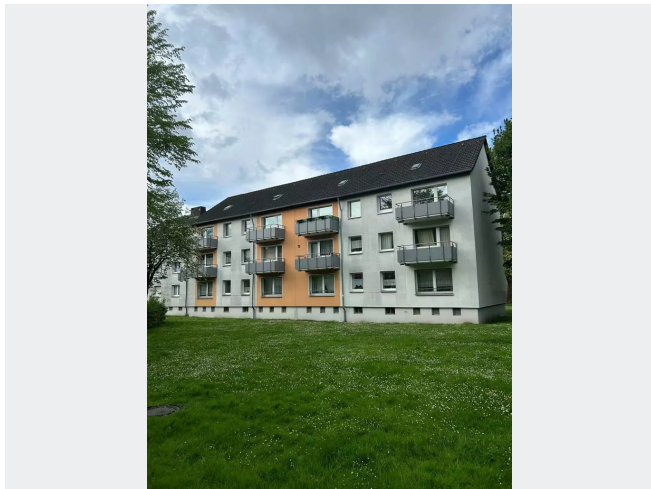
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

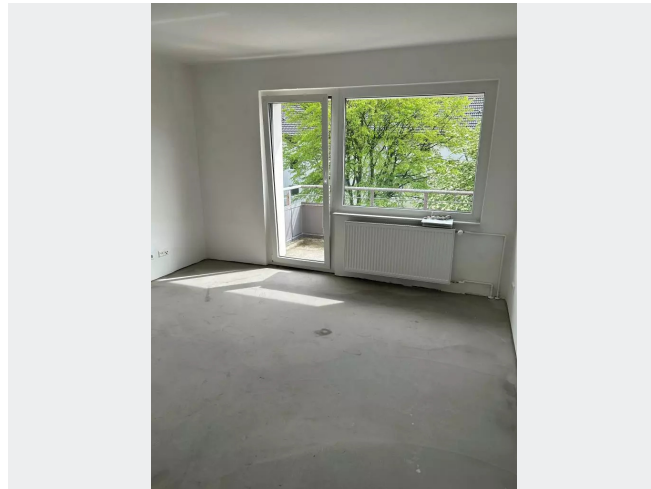
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

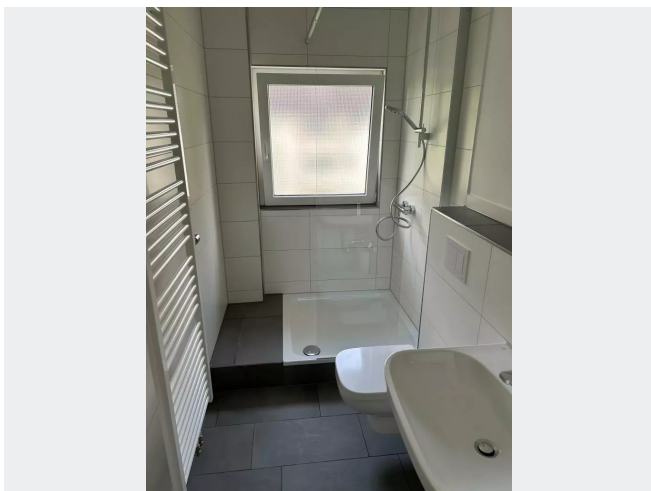
## BILDER



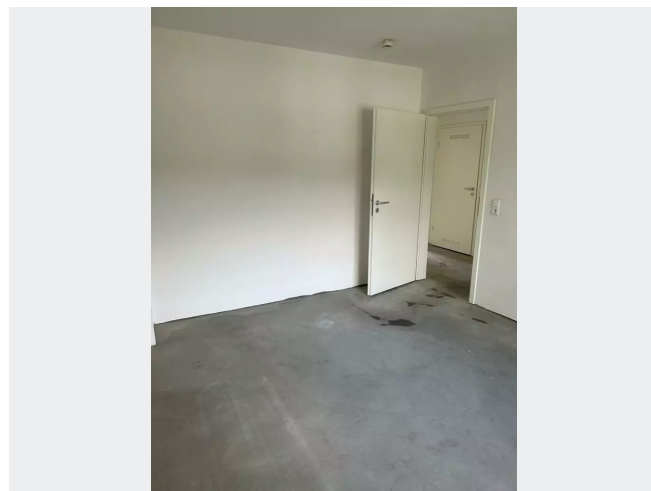
Gebäudeansicht



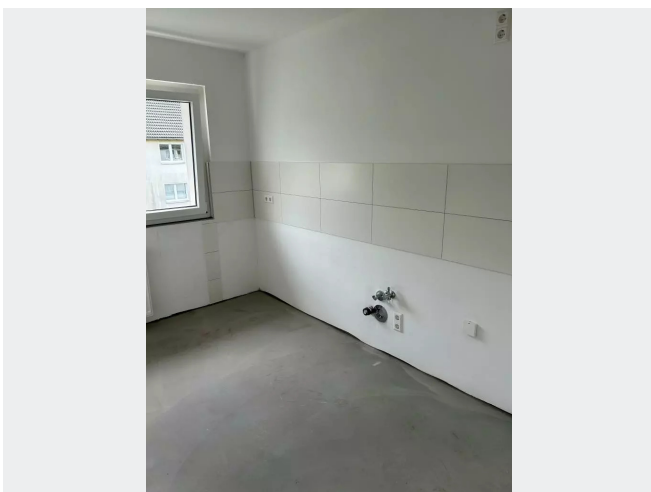
Wohnzimmer



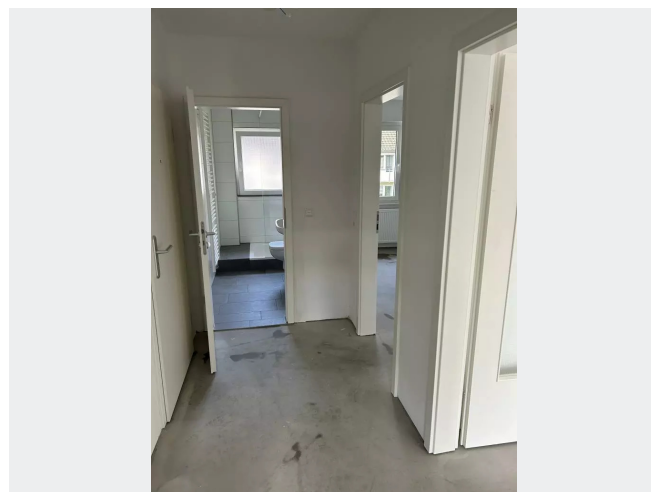
Badezimmer



Schlafzimmer

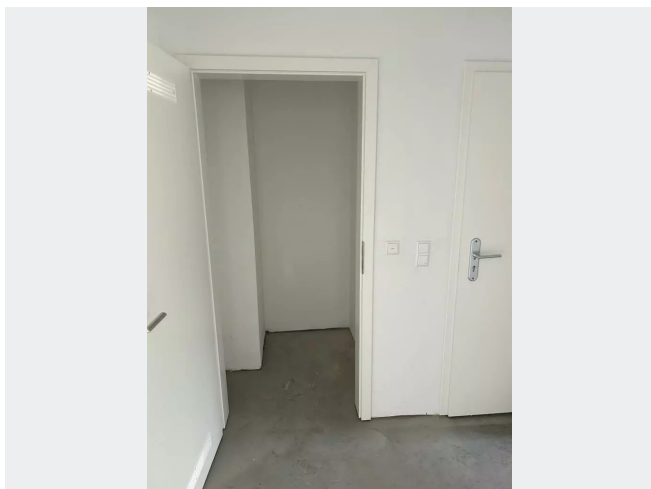


Küche



Diele

## BILDER



Abstellraum

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Post Briefkasten	66 m
Ec Atm	582 m
Warenausgabe	618 m
Post Briefkasten	764 m
Shell	833 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med. Christopher Plogmann Facharzt für Innere Medizin und Nephrologie	667 m
MVZ DaVita Rhein-Ruhr GmbH	667 m
Frau Dr. Sabine Maigatter	669 m
Claus, Dr. med. u. Plogmann, Dr. Med. Innere Medizin und Nephrologie	671 m
INSTRUCLEAN GmbH AEMP Essen	827 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

TÜV STATION Essen 3 (Altenessen)	207 m
Royal White Smart Repair Hobbywerkstatt	303 m
Iveco Service Parts	306 m
Georg Beilharz u. Sohn GmbH & Co. KG	325 m
AS Reifen Profi	331 m
... und 87 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Zur grünen Insel e.V.	220 m
Amzlab GmbH	310 m
Sushi VoK	311 m
Kuschelluder	334 m
Keyf ECKE DÖNER	368 m
... und 41 weitere	

### Bildung

DEKRA Akademie Essen	501 m
BFS Bildungszentrum f. Sicherheit u. Dienstleistung GmbH	592 m
Kath. Kindergarten St. Thomas	601 m
Städtische Kita Flözstr.	800 m
Tennis im Pott	857 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

star Tankstelle	544 m
Netto Marken-Discount	566 m
METRO Essen	620 m
Malzers Backstube	714 m
PENNY	750 m
... und 13 weitere	