

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jan Robert**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Loskamp 19  
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	685,00 €
+ Nebenkosten	181,00 €
inkl. Heizkosten	109,00 €
Gesamtmiete	975,00 €
Kaution	2.055 €

Expose-Nr. 1228-101-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 100.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

2010 wurde in der Siedlung eine großflächige Modernisierungsmaßnahme durchgeführt mit dem Ziel, das Erscheinungsbild der Siedlung nochmals aufzuwerten und eine deutliche Heizkosten- Einsparung zu erreichen.

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 „1228-101-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

Eine freundliche, ruhige und grüne Siedlung in Altenessen-Nord heißt Sie willkommen!

- wenige Autominuten von der A42 entfernt und gute Anbindung an den ÖPNV (Bus, U-Bahn)
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Allee-Center, Ärzte und Apotheken in der nahen Umgebung

An Grünflächen stehen Ihnen der Bürgerpark an der Kuhlhoffstraße, der Rhein-Herne-Kanal, die Schürenbachhalde im Norden, der Kaiser-WilhelmPark in der Mitte und der Helenpark im Süden Altenessens zur Verfügung. In der Zeche Carl und dem nahe gelegenen Weltkulturerbe Zeche Zollverein mit ihren Veranstaltungshallen finden regelmäßig Kulturveranstaltungen aller Art statt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird aktuell umfangreich modernisiert.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinder-/ Arbeitszimmer
- Küche
- modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellkammer
- Kellerraum
- Räume in Raufaser weiß tapeziert

## 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

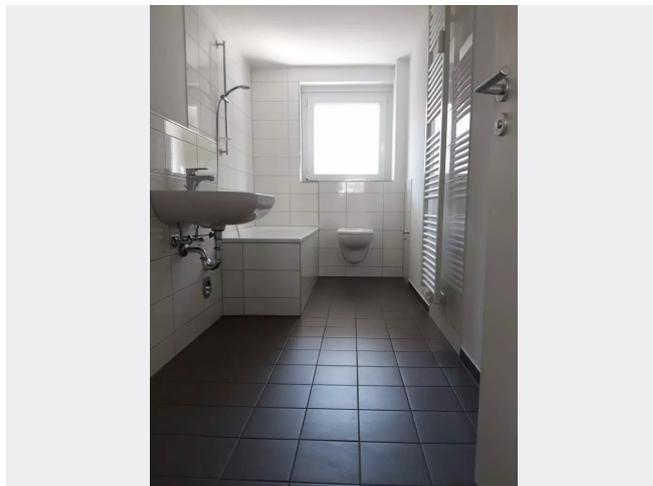
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht



Badezimmer Beispiel



Beispiel Küche



Beispiel Schlafzimmer

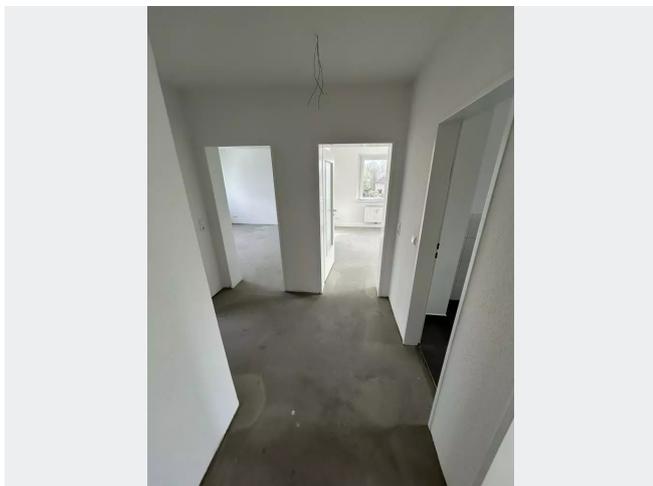


Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Arbeitszimmer

## BILDER



Beispiel Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Rainer L.A. Neumann	170 m
Christine Kappel	323 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	329 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	330 m
Wachtel Nita	394 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	918 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	923 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schreber's Eventgastronomie	236 m
Schreber's Eventgastronomie	236 m
Café Klatsch	308 m
Orient-Grill	343 m
Calidum Sauna & Wellness (Sauna Hersteller)	353 m
... und 30 weitere	

### Bildung

Glückaufschule	283 m
Stepke-KiTa Sommerwind	468 m
ready4school	536 m
Adolf-Reichwein-Schule	566 m
Adolf-Reichwein-Schule	566 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Ariane Reifen	380 m
Motorrad Pöhler	381 m
MC-Tuning	480 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Essen	546 m
Mein Autoglaser	576 m
... und 28 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	809 m
Netto Marken-Discount	863 m
Getränkemarkt Trink & Spare	914 m
Syriana Brot	930 m
Parkplatz Netto	935 m
... und 3 weitere	