

## Hier ist Platz zum Wohnen



### 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 25  
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	734,00 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	109,00 €
Gesamtmiete	1.037,00 €
Kaution	2.202 €

Expose-Nr.	1228-123-M
------------	------------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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.

Dabei wurden u.a. folgende Arbeiten durchgeführt:

- Wärmedämmung der Fassaden, Kellerdecken und Flachdächer - Einbau neuer Fenster mit 3-Fach-Wärmeschutzverglasung - Installation neuer, größerer Balkone - neue Wohnungs- und Haustüranlagen, etc. innerhalb der gesamten Siedlung

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 „1228-123-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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!

- verkehrsgünstige Lage: 3 Autominuten von der A42 entfernt und gute Anbindung an den ÖPNV (Bus, U-Bahn).

- 15 Gehminuten zur nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeit.

- 5 Autominuten zu zahlreichen Einkaufs- möglichkeiten im Allee-Center, Ärzten und Apotheken.

in der nahen Umgebung.

an der Kuhlhoffstraße oder die Schurenbachhalde, aber auch Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten sind nicht weit entfernt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, Besichtigungstermine werden durch die Kunden angeboten.

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- modernes Tageslichtbad mit Badewanne
- Küche
- Mieterkeller

## 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

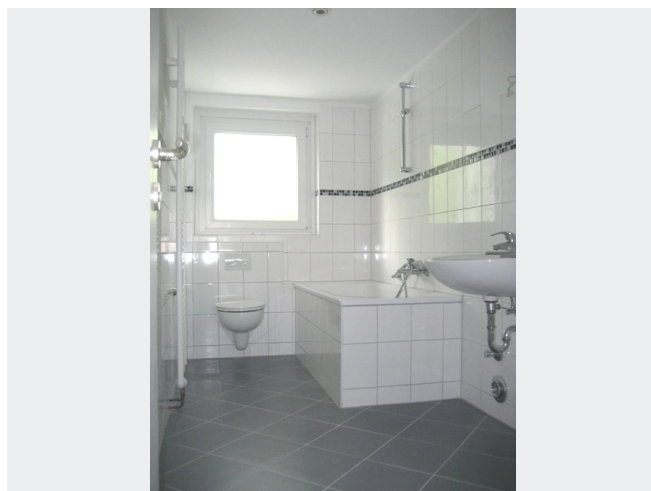
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Objektansicht vorne



Badezimmer Beispiel



Küche Beispiel



Kinderzimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

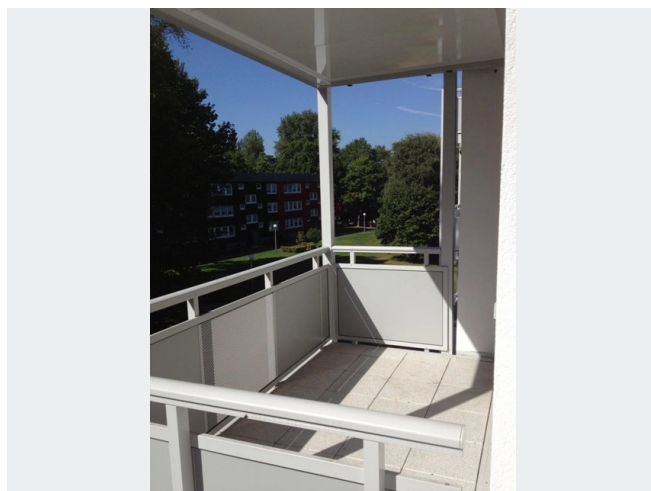


Wohnzimmer Beispiel

## BILDER



Fahrradbox & Mülltonnenstandpl



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Rainer L.A. Neumann	214 m
Christine Kappel	295 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	301 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	302 m
Wachtel Nita	353 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	912 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	917 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schreber's Eventgastronomie	230 m
Schreber's Eventgastronomie	230 m
Orient-Grill	314 m
Ramazotti	423 m
Citizens' Park Area Kuhlhoffstraße	473 m
... und 21 weitere	

### Bildung

Glückaufschule	323 m
Stepke-KiTa Sommerwind	425 m
Adolf-Reichwein-Schule	537 m
Adolf-Reichwein-Schule	537 m
Kinderhaus Essen e.V.	634 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Motorrad Pöhler	346 m
Ariane Reifen	355 m
AdBlue deaktivieren Deutschland	433 m
MC-Tuning	435 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Essen	504 m
... und 33 weitere	

### Einkaufen

Die Pott Entrümpeler	812 m
ALDI Nord	812 m
Parkplatz Netto	902 m
Netto Marken-Discount	903 m
Syriana Brot	923 m
... und 5 weitere	