

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### 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

Basunestraße 42  
45329 Essen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	82 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	781,00 €
+ Nebenkosten	230,00 €
inkl. Heizkosten	128,00 €
Gesamtmiete	1.139,00 €
Kaution	2.343 €

Expose-Nr.	1228-16-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## 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.

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 „1228-16-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, 2 Kinder-/Arbeitszimmer

- übersichtliche Aufteilung, sämtliche Räume sind zentral über die Diele erreichbar

- Zugang zum großen Wohlfühlbalkon

- Badewanne und Fenster

- Gäste-WC

- Übernahme des Oberbodens möglich

## 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!

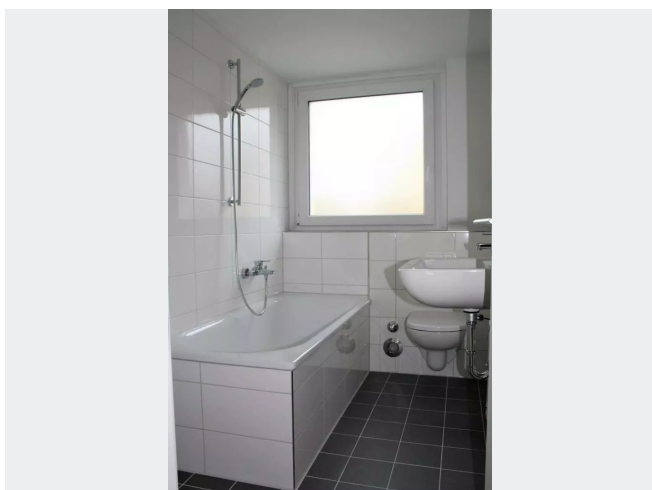
## BILDER



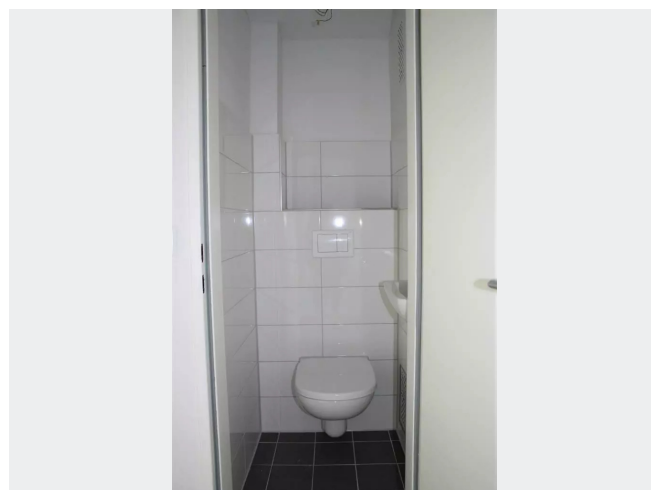
Objektansicht hinten



Objektansicht vorne



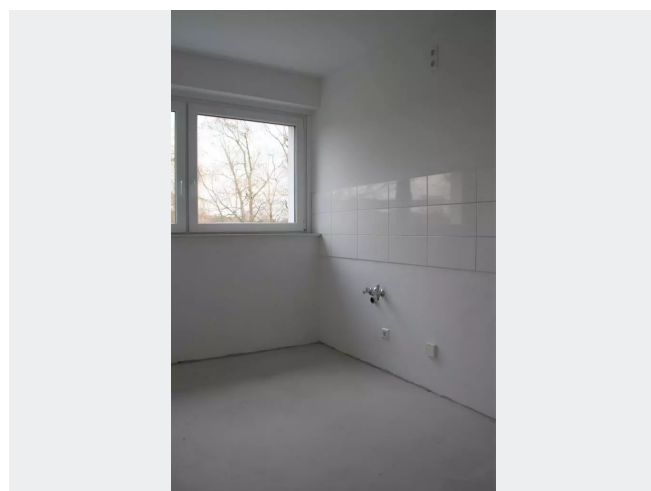
Badezimmer Beispiel



Gäste-WC Beispiel

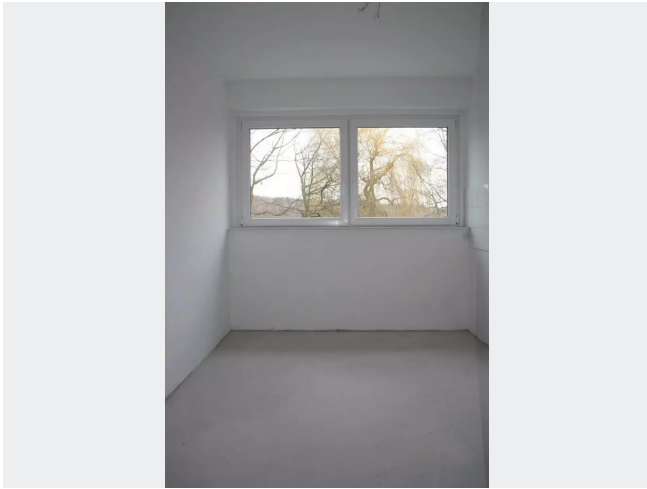


Wohnzimmer Beispiel

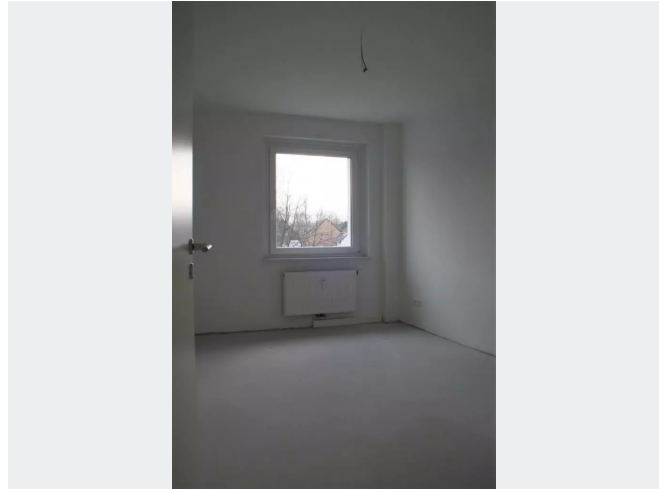


Küche Beispiel

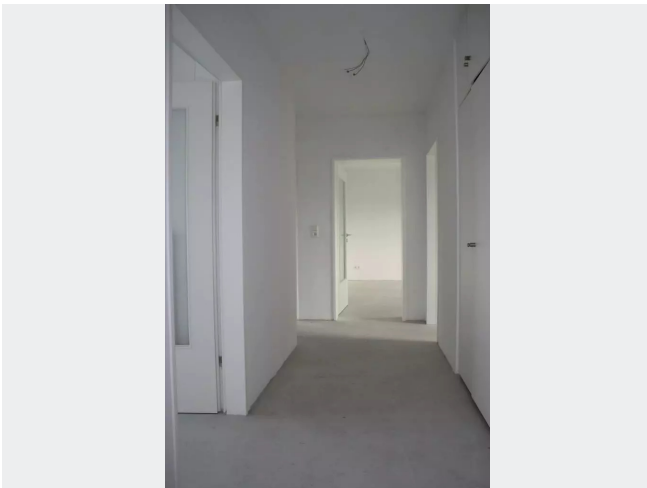
## BILDER



Küche Beispiel



Kinderzimmer Beispiel



Diele Beispiel



Balkon Beispiel

An advertisement for Vivawest. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue speech bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp and a chatbot, with the text "01515 3831499" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the name "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Wachtel Nita	168 m
Christine Kappel	181 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	186 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	186 m
Dr. Rainer L.A. Neumann	400 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	847 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	851 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Orient-Grill	190 m
Ramazotti	258 m
Schreber's Eventgastronomie	338 m
Schreber's Eventgastronomie	338 m
Pizzeria Bella Italia	397 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Motorrad Pöhler	192 m
Ariane Reifen	247 m
MC-Tuning	290 m
AdBlue deaktivieren Deutschland	292 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Essen	317 m
... und 22 weitere	

### Bildung

Stepke-KiTa Sommerwind	311 m
Glückaufschule	468 m
Adolf-Reichwein-Schule	509 m
Adolf-Reichwein-Schule	509 m
Kinder- und Familienzentrum Sonnenschein	676 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

Parkplatz Netto	737 m
Netto Marken-Discount	765 m
ALDI Nord	795 m
Fressnapf Essen-Altenessen	797 m
PENNY	838 m
... und 2 weitere	