

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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 11  
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.04.2026

Kaltmiete	727,00 €
+ Nebenkosten	184,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmieta	971,00 €
Kautia	2.181 €

Expose-Nr.	1228-68-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „1228-68-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 Einkaufsmöglichkeiten 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.

- Modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Mieterkeller
- 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!

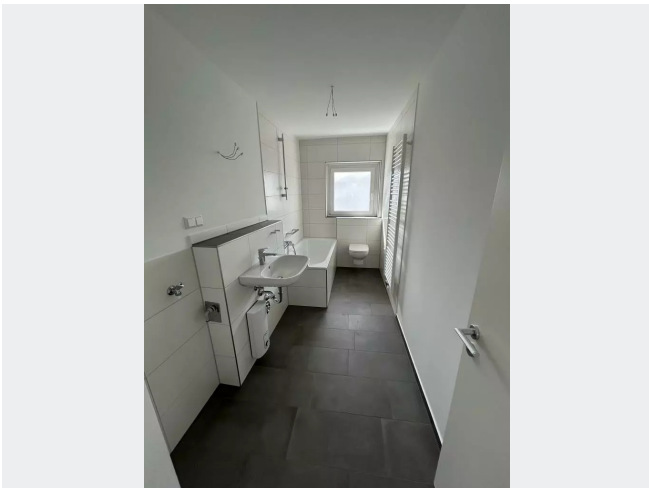
## BILDER



Hauseingang (Vergleichsbild)



Fahrrad- u. Müllstellplatz



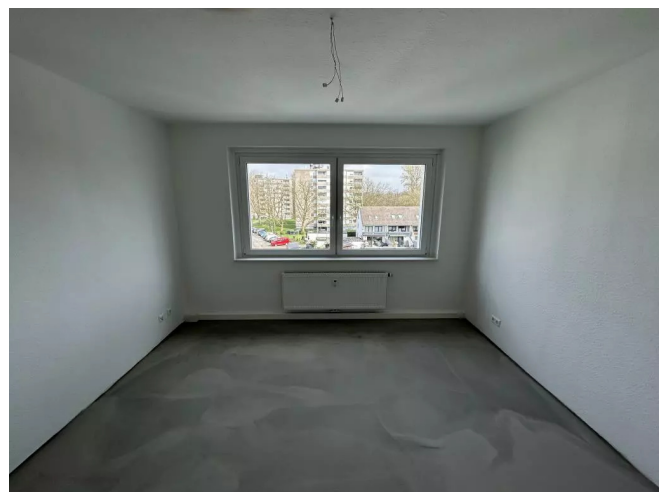
Badezimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Küche Beispiel



Schlafzimmer Beispiel

## BILDER



Kinderzimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Rainer L.A. Neumann	110 m
Christine Kappel	368 m
Kinderarztpraxis Altenessen - Kinderarzt Robert van Hal	374 m
Frau Dr. med. dent. Eugenie Stalmach	375 m
Frau Christine Kappel	382 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	915 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	920 m

### Bildung

Glückaufschule	208 m
Kinderhaus Essen e.V.	510 m
Stepke-KiTa Sommerwind	549 m
Adolf-Reichwein-Schule	636 m
Adolf-Reichwein-Schule	636 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schreber's Eventgastronomie	282 m
Schreber's Eventgastronomie	282 m
Orient-Grill	390 m
Citizens' Park Area Kuhlhoffstraße	464 m
Pizzeria Singh	514 m
... und 32 weitere	

### Auto und Verkehr

Ariane Reifen	417 m
Motorrad Pöhler	436 m
AdBlue deaktivieren Deutschland	562 m
MC-Tuning	562 m
Mein Autoglaser	590 m
... und 32 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	786 m
Netto Marken-Discount	805 m
Getränkemarkt Trink & Spare	860 m
Syriana Brot	928 m
Bäckerei Göktas	941 m
... und 2 weitere	