VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Loskamp 11
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	671,00 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	905,00 €
Kaution	2.013 €
Expose-Nr.	1228-71-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 Heizkosteneinsparung 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
- moderner Anstrich der Fassaden
- komplette Neugestaltung der Grünanlagen innerhalb der gesamten Siedlung
- Fahrradboxen und Müllplätze vor den Häusern

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 „1228-71-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT 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!

- Verkehrsgünstige Lage: 2 Autominuten von der A42 entfernt und gute Anbindung an den ÖPNV (Bus, U-Bahn).

- 10 Gehminuten zur nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeit.

- 15 Gehminuten zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im Allee-Center, Ärzten und Apotheken.

- Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung.

- An Sehenswürdigkeiten und zur Naherholung im Grünen stehen Ihnen der Bürgerpark an der Kuhlhoffstraße, der Rhein-Herne-Kanal, die Schürenbachhalde im Norden, der Kaiser-Wilhelm-Park 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. Aber auch Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten sind nicht weit entfernt.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauses und wurde 2012 aufwendig modernisiert. Aktuell ist die Wohnung noch vermietet, Besichtigungstermine werden durch die Kunden angeboten.

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

- großes Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Zugang zum großen Wohlfühlbalkon in Südlage

- großes helles modernisiertes Badezimmer mit Badewanne und Fenster

- weißer Fliesenspiegel in der Küche

- weiße Heizkörper und Türen

- sämtliche Decken sind Raufaser weiß tapeziert

- Waschmaschinenstellplatz im Keller & Badezimmer

- Trockenraum im Keller

- Warmwasseraufbereitung in der Küche durch ein Untertischgerät und im Badezimmer durch einen elektrischen Durchlauferhitzer

- Übernahme der Tapezierung, Oberboden und Küche 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER

Außenansicht

Fahrradbox & Müllstandplatz

Balkon Beispiel

Badezimmer Beispiel

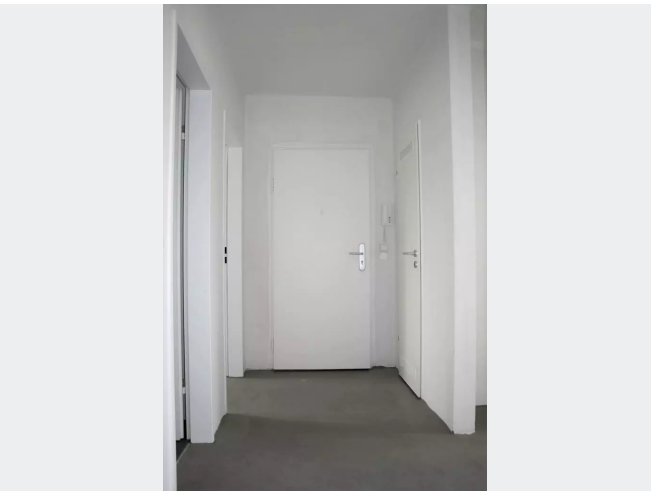
Küche Beispiel

Kinderzimmer Beispiel

BILDER

Wohnzimmer Beispiel

Schlafzimmer Beispiel



Diele Beispiel

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

Balkon
Bad
Kinderzimmer
Wohnzimmer
Flur
AR
Küche
Schlafzimmer

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 17 weitere

Bildung

Glückaufschule	208 m
Kinderhaus Essen e.V.	510 m
Stepke-KiTa Sommerwind	549 m
ready4school	613 m
Adolf-Reichwein-Schule	636 m

... und 7 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schreber's Eventgastronomie	282 m
Schreber's Eventgastronomie	282 m
Café Klatsch	352 m
Orient-Grill	390 m
Calidum Sauna & Wellness (Sauna Hersteller)	434 m

... und 40 weitere

Auto und Verkehr

Ariane Reifen	417 m
Motorrad Pöhler	436 m
MC-Tuning	562 m
Mein Autoglaser	590 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Essen	616 m

... und 30 weitere

Einkaufen

ALDI Nord	793 m
Netto Marken-Discount	805 m
Getränkemarkt Trink & Spare	860 m
Syriana Brot	928 m
Bäckerei Göktas	941 m

... und 2 weitere

Sonstiges

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