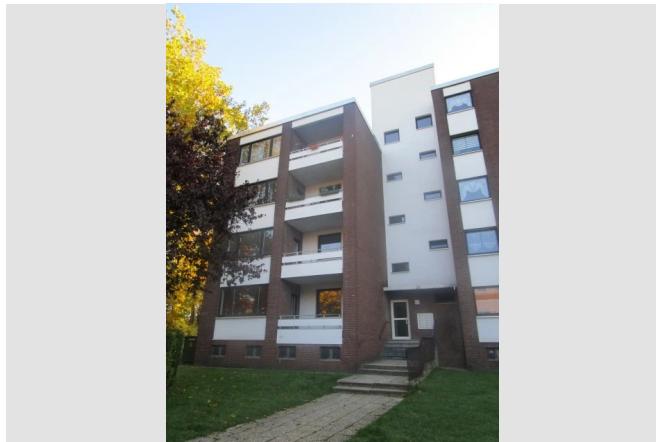


# Wohnen, wo das Herz schlägt.



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Katrin Peter

Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26518

### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



## IHR OBJEKT

Schollbraukring 24  
45326 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 5
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	453,00 €
+ Nebenkosten	209,00 €
inkl. Heizkosten	46,00 €
Gesamtmiete	708,00 €
Kaution	1.359 €
Expose-Nr.	1308-142-M

## ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Zu vermieten: Gemütliche 2,0 Zimmer Etagenwohnung in Essen. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Gebäudes aus dem Jahr 1973 und bietet eine Wohnfläche von 62m<sup>2</sup>. Die Atmosphäre ist abwechslungsreich und einladend. Die Wohnung verfügt über ein Bad mit Badewanne und einen Küchenbereich ohne Einrichtung. Der Bodenbelag ist vorhanden, und die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Besonderheiten: Die Wohnung befindet sich auf der Etage Mitte und bietet somit eine angenehme Aussicht. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 „1308-142-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

Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung mit mehreren Schulen in der Nähe, darunter die Parkschule und die Nelli-Neumann-Schule. Ein Spielplatz in der Rahmstraße ist nur einen Katzensprung entfernt und lädt zum Spielen im Freien ein. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, darunter ein ALDI Nord Supermarkt in nur 15 Minuten Entfernung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit zwölf Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, darunter die Haltestelle Palmbuschweg.

## WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Diele
- Bad mit Wanne
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Balkon

## 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



Hauseingang

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 | VivawestWohnen | 0151 72777077  
VVCHAT | Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Ev. Kindertagesstätte Vogelnest	109 m
Kindertagesstätte Zeche Helene	517 m
Bootsführerschein-direkt	530 m
School at the Rahmstraße	556 m
School at the Rahmstraße	556 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - Geldautomat	775 m
Sparkasse Essen - SB-Center	775 m
Deutsche Post Filiale 689	869 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Dal Moranese	126 m
SLYIBA SANDWICHES	162 m
Palmera	198 m
Gaststätte Werner	249 m
The Fighters K1 Rules Thaiboxing Kickboxing	256 m
... und 41 weitere	

### Einkaufen

Arabisch brot	191 m
Stoppenberg Supermarkt Lebensmittelgeschäft international	754 m
Arabischer Markt	786 m
REWE Grob - Essen	835 m
REWE Grob - Essen	835 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Le Petit Garage UG (haftungsbeschränkt)	460 m
E-Tankstelle	499 m
American Speed 'n' Classics	728 m
Stadt mobil Carsharing Station Altenessen Bahnhof	841 m
DriveClean	851 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Rainer van Impel	722 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	750 m
Stoppenberg Supermarkt Lebensmittelgeschäft international	754 m
Paracelsus-Apotheke	768 m
Thomas Mock/ Fairdoctors	798 m
... und 20 weitere	