

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susann de Greef**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26517

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Dachsfeld 47	
45357 Essen	
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	619,00 €
+ Nebenkosten	192,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiete	928,00 €
Kaution	1.857 €
Expose-Nr.	1335-33-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse im gepflegtem Umfeld und Blick ins Grüne.

Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut erreichbar. In nur wenigen Autominuten ist man in der Essener Innenstadt, Oberhausen (z. B. CentrO), Bottrop oder Mülheim.

Kindergarten und Schulen befinden sich in direkter Nachbarschaft.

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 „1335-33-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses.

## WOHNUNGSausstattung

Diese helle, gemütliche Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt :

- ein Wohnzimmer mit Platz für einen Eßbereich und Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein Tageslichtbadeczimmer mit Wanne
- eine Küche
- ein praktischer Abstellschrank

Die Oberböden können nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

## 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!

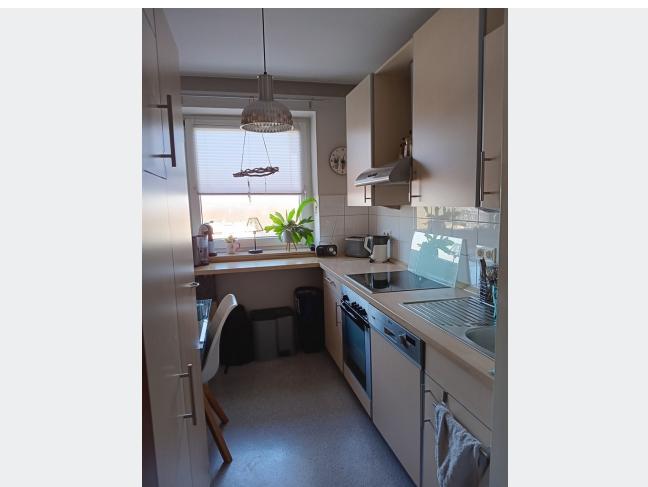
## BILDER



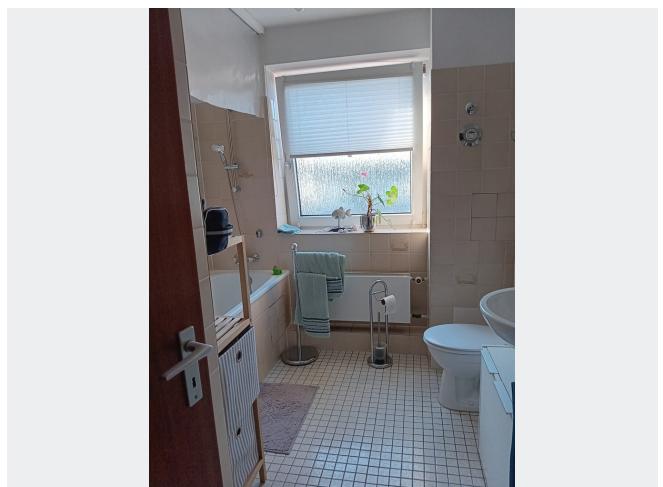
Hausansicht



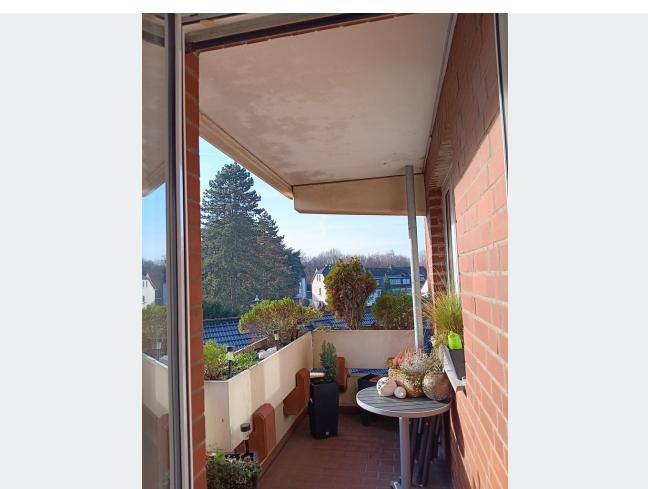
Wohnzimmer mit Balkon



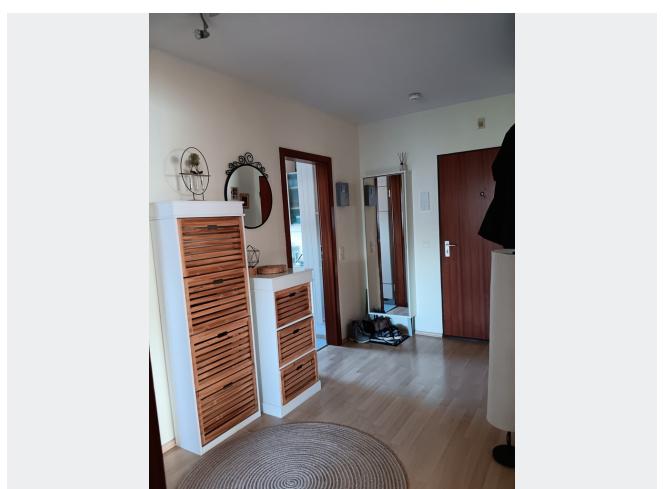
Küche



Wannenbad

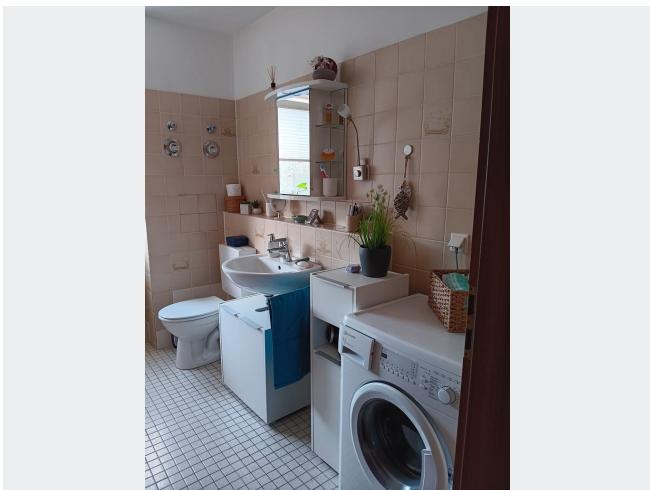


Balkon

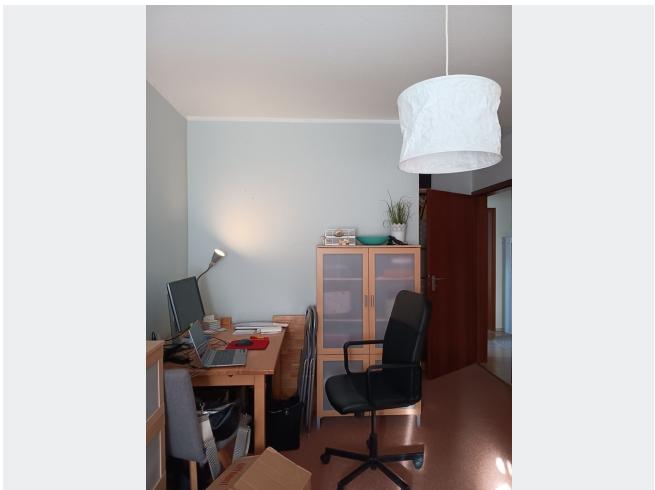


Diele

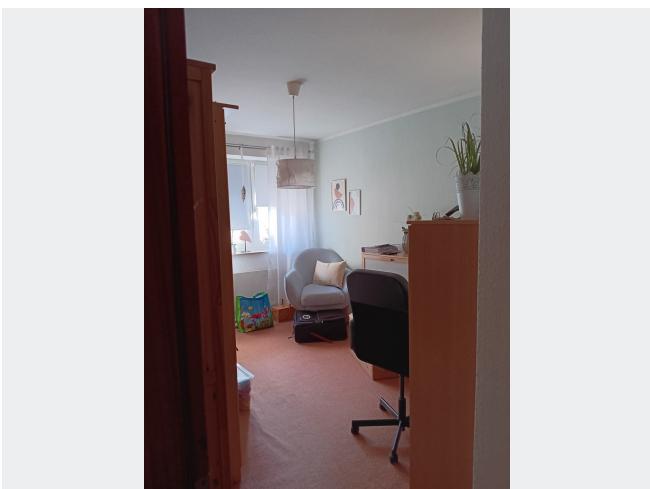
## BILDER



Wannenbad



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer

A photograph of a man with a beard sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. A blue circular overlay on the right side of the image contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. At the bottom, there are icons for a phone and a computer, followed by the text "01515 3831499" and "Chatbot VIBO". The VIVAWEST logo is visible at the bottom right.

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

01515 3831499 Chatbot VIBO

Per Chat zur neuen Wohnung!

Weltre Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

VKJ-Kindergarten FrechDachse

73 m

458 m

Gesamtschule Borbeck

194 m

460 m

Fröbel-Kindergarten Weltentdecker

313 m

494 m

Schule am Reuenberg

417 m

528 m

Schule am Reuenberg

417 m

539 m

... und 8 weitere

### Einkaufen

Lidl

458 m

Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG

460 m

ALDI Nord

494 m

Bäcker Peter

528 m

PENNY

539 m

... und 1 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Quelle Alter Pausmühlenbach

198 m

ARDisco - Veranstaltungsservice

211 m

Der Gyros Grill - Sofia Panagiotidou

325 m

Gartenhaus

345 m

Don Camillo Pizza Heimservice Essen

391 m

... und 25 weitere

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Am Reuenberg Frau Vanja Jovanovic

306 m

Reuenberg-Apotheke

486 m

Dr. med. dent. Konstantinos Kotzagiorgis

489 m

Zahnarztpraxis Essen Dellwig | Udo Jabakhanji

489 m

Hermann Kleine-Eggebrecht

561 m

... und 6 weitere

### Sonstiges

Deutsche Post Briefkasten

317 m

Deutsche Post Briefkasten

450 m

Deutsche Post Filiale 519

462 m

Deutsche Post Briefkasten

469 m

Sparkasse Essen - SB-Center

568 m

... und 4 weitere

### Auto und Verkehr

Essen-Dellwig Ost

431 m

Essen-Dellwig Ost

439 m

Essen Dellwig Bf

515 m

Essen Dellwig Bf

515 m

Dellwig Bahnhof, Essen (Ruhr)

629 m

... und 6 weitere