

# Wohnen ab 60.



## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## ENERGIEAUSWEIS

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



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Alina Schulz

Johanniskirchstr. 76  
 45329 Essen  
 Telefon: 0201 36404-26554

### VIVAWEST Wohnen GmbH

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



## IHR OBJEKT

Wolbeckstraße 62  
 45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	709,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	965,00 €
Kaution	2.127 €
Expose-Nr.	1352-11-M



## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Gepflegter Neubau aus 2014

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 „1352-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- ebenerdige Dusche
- Badewanne
- Parkett
- Balkon

## LAGE

Die Kolpingstr./Wolbeckstr. liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit gepflegten Grünanlagen.

Das Alleecenter und Altenessener Markt sind von dort aus fußläufig zu erreichen.

Die Wohnlage ist sehr verkehrsgünstig. Eine U-Bahn Haltestelle sowie die Autobahn 42 liegen in unmittelbarer Umgebung.

## 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



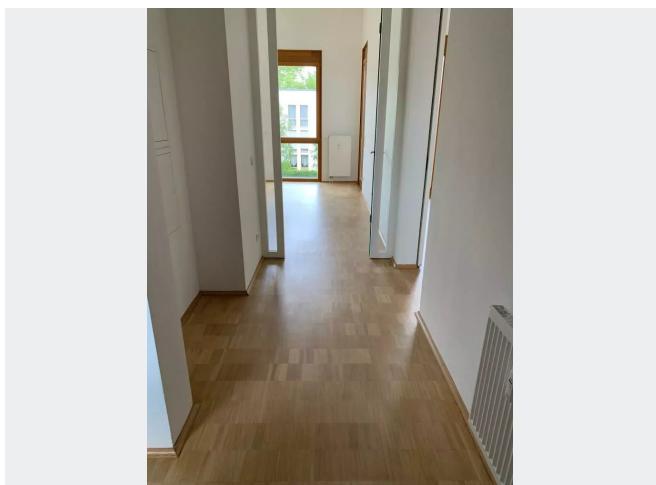
Außenansicht



Bad - Muster



Wohnzimmer - Muster



Diele - Muster



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindertagespflege Hakuna Matata	206 m
Leibniz Gymnasium Essen Zweigstelle Mallinckrodtstraße	339 m
Russisches Zentrum	405 m
Zukunft Bildungswerk	486 m
Zukunft Bildungswerk	486 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Bäcker Peter	408 m
KARTAL Supermarkt GmbH	424 m
Sahin Markt	424 m
Bäckerei Hosselmann	444 m
Bäckerei Göktas	464 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Juazeiro da bahia	222 m
Herr Priv. Doz. Dr. med. Carsten Oberhoff	229 m
h.h.h	266 m
MVZ Essen-Nord-West   MVZ Contilia GmbH	283 m
Essen	380 m
... und 62 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dietz M.	249 m
Hautnah & Zart	323 m
Mallinckrodtplatz	327 m
Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Johann Baptist	338 m
Zunftstube und Restaurant Kolpinghaus Altenessen	368 m
... und 70 weitere	

### Auto und Verkehr

Karlsplatz	325 m
Ener Source Ruhrstrom	346 m
Autohaus Borgmann	407 m
MAN Truck & Bus Service Essen	430 m
Opel Rent - Die Autovermietung	434 m
... und 20 weitere	

### Sonstiges

GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	385 m
Sparkasse Essen - ATM	416 m
Deutsche POST Schliessfckache	427 m
Deutsche Post Filiale 570	482 m
Euronet - Geldautomat - ATM	506 m
... und 6 weitere	