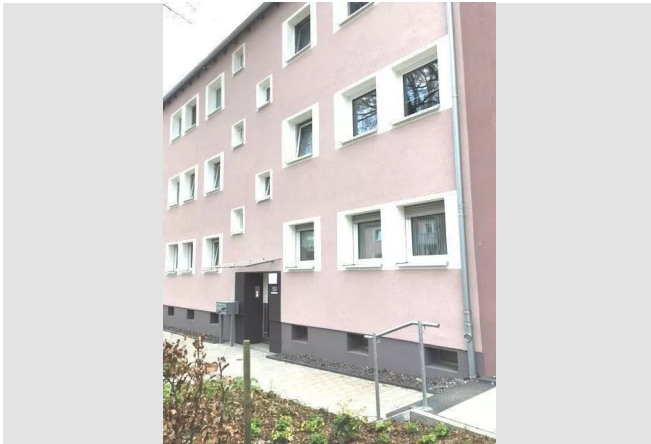


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lisa Dorighi**

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

Münchener Straße 147

45145 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 31.08.2025

Kaltmiete 486,00 €

+ Nebenkosten 145,00 €

inkl. Heizkosten 69,00 €

Gesamtmiete 700,00 €

Kaution 1.458 €

Expose-Nr. 1355-10-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Herzlich willkommen 'Am Alfredspark' !

Sie suchen eine Wohnung die Ihnen alle Vorteile einer zentrumsnahen Lage bietet, wollen aber auf grüne Außenanlagen nicht verzichten? Dann sind Sie im Alfredspark genau richtig! Genießen Sie die Vorzüge der Urbanität in einer Siedlung die in einem Park gebaut wurde.

Essen-Holsterhausen:

Optimale Anbindung an das Essener Verkehrsnetz: ist in unmittelbar erreichbar Hobeisenbrücke zum Essen Hbf bis Mülheim Hbf - Straßenbahn-Linie 106 (Altenessen Bf über Essen Hbf bis Bergeborbeck Bf) - 5 Autominuten zur Uniklinik - 5-10 Gehminuten zu diversen Geschäften.

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 „1355-10-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

Diese Wohnung befindet sich in der 2. Etage des Mehrfamilienhauses.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle und gemütliche Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Wohnzimmer mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- eine Küche
- ein Wannenbad mit Fenster

Die Übernahme des Laminatbodens ist nach Absprache mit dem Vermieter 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

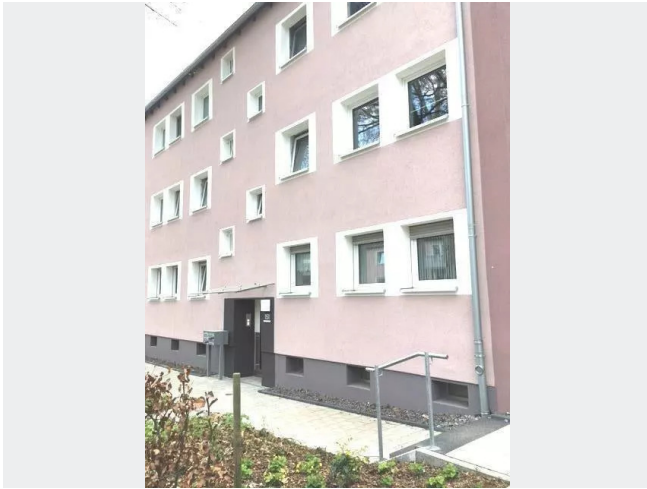
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

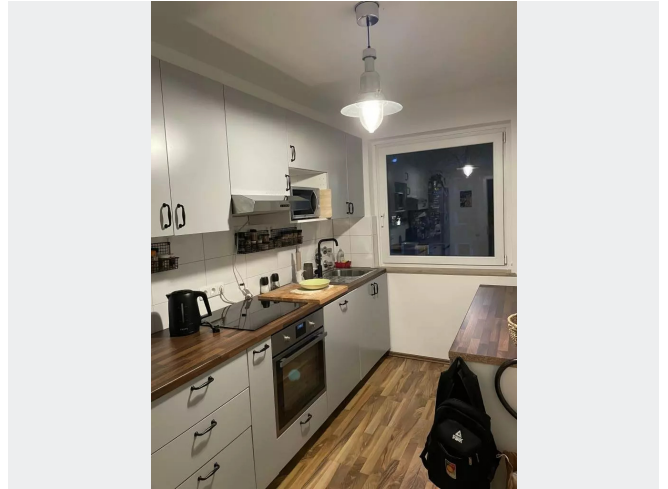
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

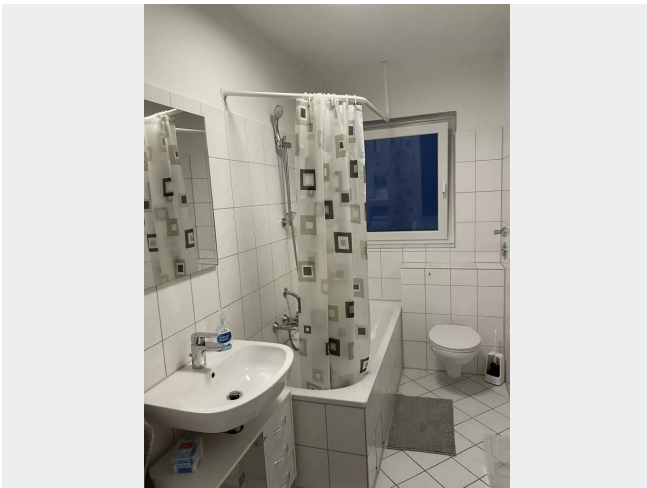
## BILDER



Hausansicht



Küche Beispiel



Wannenbad Beispiel



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Hexenkessel - Essen      | 72 m  |
| Freddy Fresh Pizza Essen | 73 m  |
| Alfredspark              | 82 m  |
| Pizzeria San Remo        | 127 m |
| Thai Massage             | 199 m |
| ... und 146 weitere      |       |

### Sonstiges

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Sparkasse Essen - SB-Center   | 455 m |
| Sparkasse Essen - ATM         | 455 m |
| Deutsche Post Filiale 530     | 506 m |
| Sparkasse Essen - SB-Center   | 536 m |
| Sparkasse Essen - Geldautomat | 536 m |
| ... und 10 weitere            |       |

### Auto und Verkehr

|                      |       |
|----------------------|-------|
| ATS Essen            | 85 m  |
| Autoteile            | 93 m  |
| Sm Automobile        | 147 m |
| KFZ-Technik Osmakov  | 155 m |
| Essen Hobeisenbrücke | 273 m |
| ... und 46 weitere   |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Herr Franz-Georg Kammann                                 | 112 m |
| Ev.-Freikirchliches Sozialwerk Essen e.V.                | 278 m |
| Dr.med. Paul-Dieter Rütten Facharzt für Allgemeinmedizin | 313 m |
| Dr. med. Roland Kutzke                                   | 313 m |
| Arbeiten und Neues Leben e.V.                            | 336 m |
| ... und 84 weitere                                       |       |

### Bildung

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| weissgerbergitarrenduo       | 143 m |
| Kindergarten Kleine Arche    | 292 m |
| Städtische Kindertagesstätte | 318 m |
| Alfred-Krupp-Schule          | 370 m |
| Alfred-Krupp-Schule          | 370 m |
| ... und 44 weitere           |       |

### Einkaufen

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Der prinz                         | 391 m |
| Antep Firini Bäckerei             | 393 m |
| sweets & Gebäck Liwan             | 419 m |
| Trinkhalle am Markt Deniz Sentürk | 437 m |
| Leo`s Brötchenecke                | 459 m |
| ... und 42 weitere                |       |