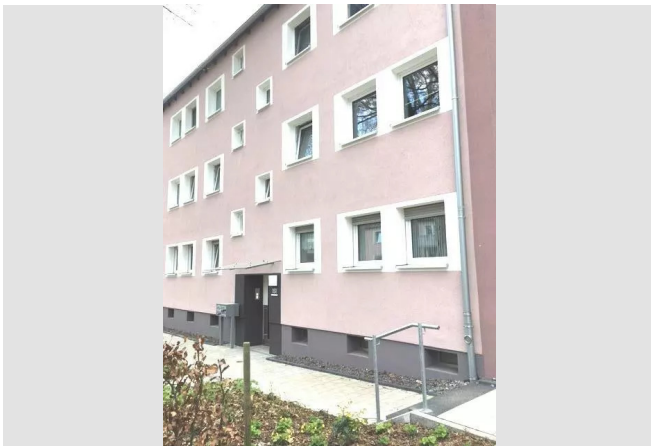


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lisa Dorigi
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Münchener Straße 157
45145 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	719,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	56,00 €
Gesamtmieta	961,00 €
Kautia	2.157 €
Expose-Nr.	1355-39-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Helle 3,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über ein modernes Duschbad mit Fenster sowie einen Balkon. Ein Teil des vorhandenen hellgrauen Laminatbodens kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

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 „1355-39-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

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 Mühlheim Hbf - Straßenbahn-Linie 106 (Altenessen Bf über Essen Hbf bis Bergeborbeck Bf) - 5 Autominuten zur Uniklinik - 5-10 Gehminuten zu diversen Geschäften.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wir modernisieren Ihre neue Wohnung!

Diese helle, gemütliche Wohnung wird frisch renoviert und ist wie folgt aufgeteilt:

- ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- eine Küche
- ein Duschbad mit Handtuchhalterheizung und Fenster

Die Wohnung wird Wandtapedezierung übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können! Auf Wunsch kann ein Laminatboden 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hausansicht



Balkon



Duschbad Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hexenkessel	29 m
Alfredspark	61 m
Freddy Fresh Pizza Essen	142 m
Pizzeria San Remo	197 m
Atelier für Gartenplanung Freden	203 m
... und 136 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - ATM	388 m
Sparkasse Essen - SB-Center	388 m
Deutsche Post Filiale 530	447 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	463 m
Sparkasse Essen - SB-Center	463 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

ATS Essen	139 m
Autoteile	154 m
Sm Automobile	208 m
KFZ-Technik Osmakov	217 m
Essen Hobeisenbrücke	308 m
... und 43 weitere	

Bildung

weissgerbergitarrenduo	161 m
Städtische Kindertagesstätte	240 m
Kindergarten Kleine Arche	283 m
Alfred-Krupp-Schule	387 m
Alfred-Krupp-Schule	387 m
... und 47 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Franz-Georg Kammann	174 m
Ev.-Freikirchliches Sozialwerk Essen e.V.	266 m
Dr.med. Paul-Dieter Rütten Facharzt für Allgemeinmedizin	275 m
Dr. med. Roland Kutzke	275 m
Gut zu(m) Fuß!	295 m
... und 83 weitere	

Einkaufen

Der prinz	337 m
Antep Firini Bäckerei	338 m
sweets & Gebäck Liwan	352 m
Al Salem Lebensmittel Großhandel	365 m
ALDI Nord	428 m
... und 39 weitere	