

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

Am Alfredspark 44
45145 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	16.07.2026
Kaltmiete	613,00 €
+ Nebenkosten	231,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	894,00 €
Kaution	1.839 €
Expose-Nr.	1356-39-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die attraktive 3,5-Raum-Wohnung bietet einen großzügigen Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sämtliche Wände wurden neu mit Raufaser tapeziert und frisch weiß gestrichen, sodass die Wohnung in einem sehr gepflegten und sofort bezugsfertigen Zustand erscheint. Der Oberboden ist frei, wodurch der zukünftige Mieter den Bodenbelag nach eigenen Vorstellungen gestalten kann.

Der geräumige Wohnbereich verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet. Das innenliegende Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und funktional gestaltet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Personen, die großzügige Raumaufteilungen schätzen.

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 „1356-39-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich Am Alfredspark 44 in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend. Der Standort bietet eine angenehme Mischung aus zentraler Erreichbarkeit und grünem Umfeld. Der nahegelegene Alfredspark lädt zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖPNV-Anbindungen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- innenliegendes Duschbad
- Wohnzimmer mit Zugang zu dem Balkon
- Küche (von Diele und Wohnzimmer begehbar)
- Keller

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Eingangsbereich



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Alfreds Park	122 m
Hexenkessel	177 m
Pizza Cab Essen	215 m
West Park	238 m
Gloss und Gloria Kosmetik & Beautylounge	322 m
... und 137 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 530	303 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	344 m
Sparkasse Essen - SB-Center	344 m
Sparkasse Essen - ATM	391 m
Sparkasse Essen - SB-Center	424 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Gut zu(m) Fuß!	202 m
Holsterhauser Hausarztpraxis	287 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	294 m
Eulen Apotheke	300 m
Mohammad Bachir Al Masry	342 m
... und 93 weitere	

Auto und Verkehr

Essen Hobeisenbrücke	239 m
ATS Essen	282 m
Autoteile	294 m
Sm Automobile	348 m
Blitz Automobile	352 m
... und 43 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	281 m
Bäcker Peter	315 m
sweets & Gebäck Liwan	391 m
Antep Firini Bäckerei	410 m
Der prinz	414 m
... und 40 weitere	

Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	300 m
Städtische Kindertagesstätte	301 m
Kindergarten Kleine Arche	417 m
Katholischer Kindergarten St.Stephanus	451 m
Wurzelkinder Essen e.V.	473 m
... und 39 weitere	