

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Alfredspark 25  
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 5
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	519,00 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	751,00 €
Kaution	1.557 €
Expose-Nr.	1357-48-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

Das freundliche Mehrfamilienhaus befindet sich in einer weitläufigen, parkähnlichen Grünanlage. Trotzdem müssen Sie auf eine zentrale Lage nicht verzichten.

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 „1357-48-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 1. Etage des Mehrfamilienhauses und ist durch einen Aufzug erreichbar.

Das freundliche Mehrfamilienhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer weitläufigen, parkähnlichen Grünanlage. Trotzdem müssen Sie auf eine zentrale Lage nicht verzichten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle, gemütliche und gut aufgeteilte Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein Wohnzimmer mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein neues, weißes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Küche mit weißen Fliesen Spiegel

Die Ausstattung der Wohnung verfügt des Weiteren über:

- eine erneuerte Elektroinstallation
- neue, weiße Innentüren
- ein komplett modernisiertes Badezimmer mit hellen Fliesen und neuen Sanitär objekten
- neuem, weißen Fliesen Spiegel in der Küche

Bei Bedarf kann ein Laminatboden von dem 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



Beispiel Bad



Beispiel Bad



Wohzimmer mit Balkon



Beispiel Küche



Außenansicht

## BILDER



Außenansicht



Außenansicht



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Alfredspark	146 m
Hexenkessel - Essen	214 m
Pizza Cab   Essen	224 m
West Park	279 m
Westpark	281 m
... und 145 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 530	285 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	347 m
Sparkasse Essen - SB-Center	347 m
Sparkasse Essen - ATM	431 m
Sparkasse Essen - ATM	469 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Hobeisenbrücke	210 m
ATS Essen	310 m
Autoteile	320 m
Breslauer Straße	364 m
Breslauer Straße	364 m
... und 44 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Gut zu(m) Fuß!	224 m
Holsterhauser Hausarztpraxis	264 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	268 m
Eulen Apotheke	276 m
Herr Franz-Georg Kammann	339 m
... und 102 weitere	

### Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	254 m
Städtische Kindertagesstätte	344 m
Katholischer Kindergarten St.Stephanus	429 m
Wurzelkinder Essen e.V.	430 m
Kindergarten Kleine Arche	461 m
... und 36 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	272 m
Bäcker Peter	300 m
sweets & Gebäck Liwan	436 m
Antep Firini Bäckerei	458 m
Der prinz	461 m
... und 41 weitere	