

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Alfredspark 25
 45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	31.07.2025

Kaltmiete	539,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	771,00 €
Kaution	1.617 €

Expose-Nr.	1357-55-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- 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 Mühlheim 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 „1357-55-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 3. Etage des Mehrfamilienhauses und ist durch einen Aufzug erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Modernisierung:

- ein Wohnzimmer mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein weißes Duschbad / ebenerdige Dusche, Handtuchheizkörper
- Küche

Die Wohnung wird Oberboden- und Tapetenfrei übergeben.

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



Außenansicht



Beispiel Bad



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 143 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 530	285 m
Sparkasse Essen - SB-Center	347 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	347 m
Sparkasse Essen - ATM	469 m
Sparkasse Essen - SB-Center	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 39 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 105 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 37 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	261 m
Bäcker Peter	300 m
sweets & Gebäck Liwan	436 m
Antep Firini Bäckerei	458 m
Der prinz	461 m
... und 41 weitere	