

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Essen Holsterhausen



IHR ANSPRECHPARTNER

Lisa Dorighi

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 27

45145 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 57 m²

Geschoss 0 von 5

Bezugsfrei ab 31.08.2025

Kaltmiete 550,00 €

+ Nebenkosten 162,00 €

inkl. Heizkosten 74,00 €

Gesamtmiete 786,00 €

Kaution 1.650 €

Expose-Nr. 1357-61-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese frisch renovierte 2,5-Raum-Wohnung im Erdgeschoss vereint modernen Wohnkomfort mit durchdachtem Design.

Sowohl innen als auch außen wurde die Wohnung umfassend saniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Stil. Die Wände sind glatt gespachtelt und sorgen für eine elegante Raumwirkung, während auf einen Oberboden bewusst verzichtet wurde, um ein offenes und hochwertiges Ambiente zu schaffen.

Das neue Duschbad überzeugt durch klare Linien und moderne Ausstattung.

Ein Balkon lädt dazu ein, die Sonnenstunden entspannt zu genießen. Ideal geeignet für alle, die ein bezugsfertiges Zuhause mit Stil und Qualität suchen.

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 „1357-61-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

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Küche

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

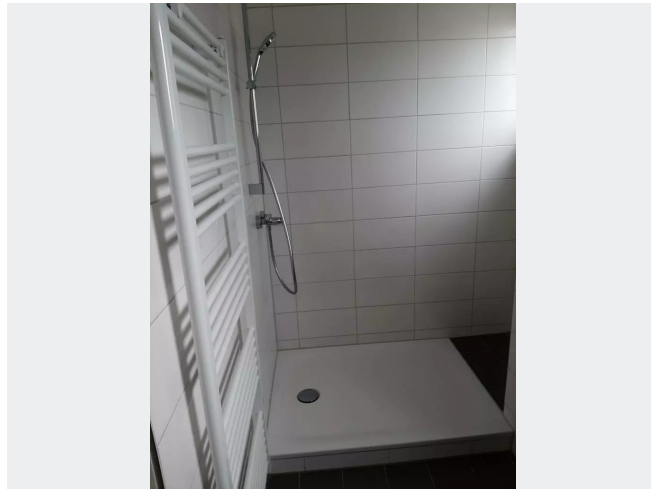
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

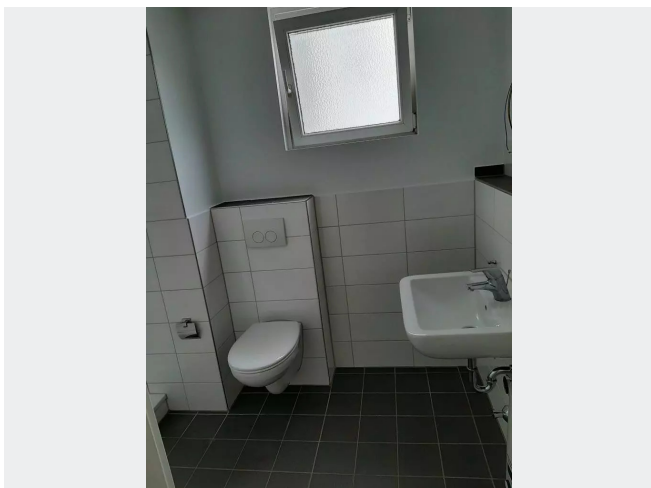
BILDER



Außenansicht



Beispiel Duschbad



Beispiel Duschbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Gut zu(m) Fuß!	175 m
Holsterhauser Hausarztpraxis	230 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	238 m
Eulen Apotheke	243 m
Praxis für PODOLOGIE - Aneta Brunsch	347 m
... und 99 weitere	

Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	267 m
Städtische Kindertagesstätte	310 m
Katholischer Kindergarten St.Stephanus	395 m
Kindergarten Kleine Arche	466 m
Wurzelkinder Essen e.V.	467 m
... und 42 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Alfredspark	177 m
Hexenkessel - Essen	233 m
Westpark	245 m
West Park	245 m
Pizzeria Fratelli	264 m
... und 142 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	224 m
Bäcker Peter	259 m
sweets & Gebäck Liwan	409 m
Lidl	439 m
Antep Firini Bäckerei	439 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 530	247 m
Sparkasse Essen - SB-Center	297 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	297 m
Sparkasse Essen - SB-Center	439 m
Sparkasse Essen - ATM	439 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Essen Hobeisenbrücke	260 m
Breslauer Straße	314 m
Breslauer Straße	314 m
ATS Essen	338 m
Autoteile	350 m
... und 38 weitere	