

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 27
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m ²
Geschoss	1 von 5
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	553,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	781,00 €
Kaution	1.659 €

Expose-Nr.	1357-66-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene 2,5-Raum-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Die Wohnung wird aktuell von innen vollständig renoviert und befindet sich im Erstbezug nach Sanierung. Das Gebäude selbst erhielt zuletzt 2025 eine Außenrenovierung, sodass sich Haus und Wohnung in einem modernen, zeitgemäßen Zustand präsentieren.

Die Wohnung wird tapetenfrei übergeben und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung. In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Vinylboden in Holzoptik verlegt. Das ebenerdige Duschbad ist modern ausgestattet. Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

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 „1357-66-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 27 in einer ruhigen, gepflegten Wohnlage von Essen. Der nahegelegene Alfredspark bietet viel Grün und lädt zu Spaziergängen und Erholung ein. Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindungen sowie Schulen und Ärzte sind schnell erreichbar, sodass eine sehr gute Alltagsversorgung gewährleistet ist. Die Anbindung an die Essener Innenstadt und umliegende Stadtteile ist ebenfalls komfortabel.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zu dem Balkon
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Küche
- Balkon
- 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



Außenansicht

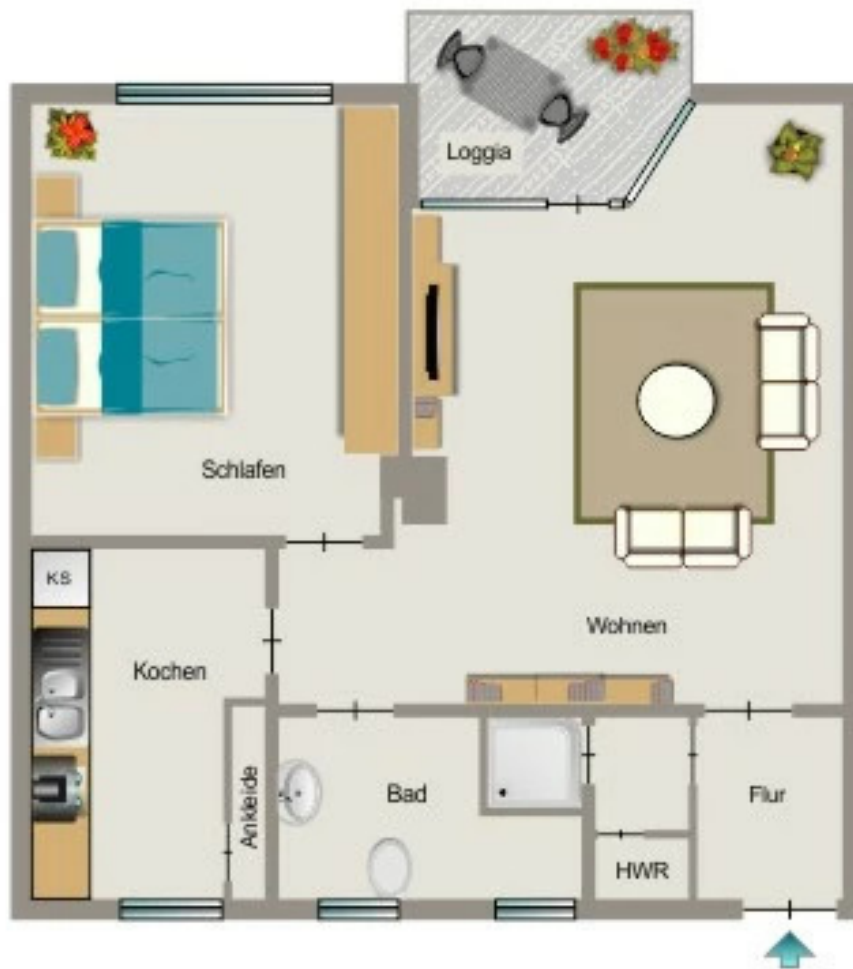


Wohnzimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Gut zu(m) Fuß!	175 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	238 m
Holsterhauser Hausarztpraxis	238 m
Eulen Apotheke	243 m
Praxis für PODOLOGIE - Aneta Brunsch	347 m
... und 93 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 41 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Alfreds Park	177 m
Hexenkessel	233 m
West Park	245 m
Pizza Cab Essen	266 m
Gloss und Gloria Kosmetik & Beautylounge	268 m
... und 140 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	225 m
Bäcker Peter	259 m
sweets & Gebäck Liwan	409 m
Antep Firini Bäckerei	439 m
Der prinz	443 m
... und 41 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 530	247 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	297 m
Sparkasse Essen - SB-Center	297 m
Sparkasse Essen - ATM	393 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 43 weitere	