

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Alfredspark 27  
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	16.07.2026

Kaltmiete	572,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	74,00 €
Gesamtmiete	808,00 €
Kaution	1.716 €

Expose-Nr.	1357-73-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene 2,5-Raum-Wohnung überzeugt durch einen stufenlosen Zugang und einen Erstbezug nach umfassender Modernisierung. Die Räume präsentieren sich hell, freundlich und zeitgemäß gestaltet.

Das moderne Duschbad wird vollständig erneuert und bietet eine klare, funktionale Ausstattung. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnung. Die Wohnung ist tapetenfrei vorbereitet und mit einem pflegeleichten PVC-Oberboden ausgestattet – ideal für eine individuelle Gestaltung.

Die Anmietung ist ab dem 16.07.2026 möglich.

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 „1357-73-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die angebotene 2,5-Raum-Wohnung überzeugt durch einen stufenlosen Zugang und einen Erstbezug nach umfassender Modernisierung. Die Räume präsentieren sich hell, freundlich und zeitgemäß gestaltet.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen einlädt.

Das moderne Duschbad wurde vollständig erneuert und bietet eine klare, funktionale Ausstattung. Die Wohnung ist tapetenfrei vorbereitet und mit einem pflegeleichten PVC-Oberboden ausgestattet – ideal für eine individuelle Gestaltung.

Die Anmietung ist ab dem 16.07.2026 möglich.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zu dem Balkon
- Schlafzimmer
- Küche
- Duschbad
- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



Beispiel Bad



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 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 139 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 - SB-Center	297 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	297 m
Sparkasse Essen - ATM	393 m
Sparkasse Essen - SB-Center	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	