

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller



IHR OBJEKT

Am Alfredspark 11
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	439,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmiete	643,00 €
Kaution	1.317 €
Expose-Nr.	1358-20-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme



OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine gut geschnittene Raumauflistung. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Duschbad mit Fenster, das für eine angenehme Belüftung sorgt.

Der Oberboden kann bei Bedarf vom Vermieter übernommen werden, was den Einzug zusätzlich erleichtert.

Die Vermietung ist zum 01.03.2026 vorgesehen.

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 „1358-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Am Alfredspark 11 liegt in Essen-Holsterhausen, einem zentralen und zugleich grünen Stadtteil mit sehr guter Verkehrsanbindung und vielfältiger Infrastruktur. Die Umgebung bietet kurze Wege zu ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und wichtigen Einrichtungen wie der Uniklinik Essen.

WOHNUNGSausstattung

Diese helle und gut aufgeteilte Wohnung ist folgendermaßen ausgeteilt:

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- ein weißes Duschbad mit Fenster
- Küche mit weißen Fliesenspiegel
- praktische Abstellkammer

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



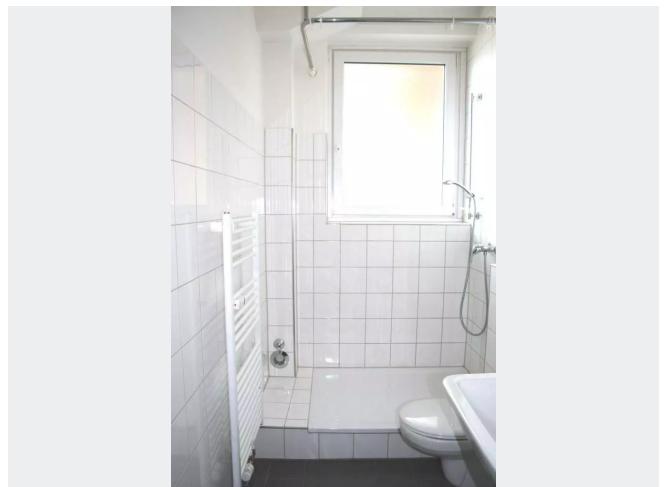
Hausansicht



Außenansicht



Außenansicht



Duschbad mit Fenster Beispiel



Küche Beispiel



Schlafzimmer Beispiel

BILDER



Wohnzimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Cab Essen	90 m	Sonstiges	
Alfreds Park	92 m	Deutsche Post Filiale 530	429 m
Hexenkessel	170 m	Sparkasse Essen - SB-Center	492 m
Pizzeria San Remo	234 m	Sparkasse Essen - Geldautomat	492 m
Döner Pause	272 m	Sparkasse Essen - ATM	517 m
... und 136 weitere		Sparkasse Essen - SB-Center	529 m
		... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Essen Hobeisenbrücke	122 m
ATS Essen	216 m
Autoteile	218 m
Sm Automobile	264 m
Blitz Automobile	267 m
... und 45 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Franz-Georg Kammann	233 m
Gut zu(m) Fuß!	355 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	403 m
Holsterhauser Hausarztpraxis	404 m
Ev.-Freikirchliches Sozialwerk Essen e.V.	406 m
... und 100 weitere	

Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	317 m
Wurzelkinder Essen e.V.	395 m
Kindergarten Kleine Arche	421 m
Städtische Kindertagesstätte	423 m
Ev. Vielfalthaus	433 m
... und 35 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	403 m
Bäcker Peter	445 m
Antep Firini Bäckerei	488 m
Der prinz	488 m
sweets & Gebäck Liwan	494 m
... und 40 weitere	