

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lisa Dorighi
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26508

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	2 von 4
Bezugsfrei ab	16.06.2026
Kaltmiete	439,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmiete	643,00 €
Kaution	1.317 €
Expose-Nr.	1358-23-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene 2,5-Raum-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine klare Raumaufteilung sowie helle Wohnbereiche.

Die Wohnung wird derzeit mit Raufasertapete weiß tapeziert und frisch weiß gestrichen, sodass sie in einem modernen, neutralen Zustand übergeben wird. Ein Oberboden ist nicht verlegt, was neuen Mietern die Möglichkeit bietet, den Bodenbelag ganz nach eigenem Geschmack zu gestalten.

Das Duschbad mit Fenster sorgt für angenehme Belichtung und natürliche Belüftung.

Die Räume wirken insgesamt freundlich und bieten eine Basis für individuelle Einrichtungsideen.

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 „1358-23-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 11 in Essen-Holsterhausen, einer gefragten Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Der Standort überzeugt durch die direkte Nähe zum Alfredpark, der als Grünanlage Erholung, Spazierwege und Freizeitmöglichkeiten bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind im Umfeld der Gemarkenstraße schnell erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie kurze Wege zur A40, wodurch die Innenstadt und umliegende Stadtteile bequem erreichbar sind.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle und gut aufgeteilte Wohnung ist folgendermaßen ausgeteilt:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- weißes Duschbad mit Fenster
- Küche
- Abstellraum
- 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



Hausansicht



Duschbad mit Fenster



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Cab Essen	90 m
Alfreds Park	92 m
Hexenkessel	170 m
Pizzeria San Remo	234 m
Bistro Karaden	275 m
... und 138 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 530	429 m
Sparkasse Essen - SB-Center	492 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	492 m
Sparkasse Essen - ATM	514 m
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 44 weitere	

Bildung

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

Gesundheit und Soziales

Gut zu(m) Fuß!	355 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	403 m
Ev.-Freikirchliches Sozialwerk Essen e.V.	406 m
Holsterhauser Hausarztpraxis	407 m
Eulen Apotheke	414 m
... und 99 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	403 m
Bäcker Peter	445 m
Antep Firini Bäckerei	477 m
Der prinz	488 m
sweets & Gebäck Liwan	494 m
... und 42 weitere	