

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Alfredspark 17 - 19  
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmieter	716,00 €
Kaution	1.530 €
Expose-Nr.	1358-33-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Erstbezug nach Modernisierung. 2,5 Raum Wohnung in der ersten Etage. Duschbad mit Fenster sowie ein großer Wohnbereich mit offener Küche sowie Zugang zum Balkon. Separates Schlafzimmer.

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 „1358-33-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

- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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



Beispiel Duschbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Essen Hobeisenbrücke	47 m
Autoteile	284 m
ATS Essen	285 m
Sm Automobile	323 m
KFZ-Technik Osmakov	328 m
... und 39 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 530	429 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	514 m
Sparkasse Essen - SB-Center	514 m
Essen	531 m
Nickel Shop - GALAXY ELECTRO AN UND VERKAUF	539 m
... und 13 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Cab   Essen	148 m
Alfredspark	168 m
Hexenkessel - Essen	247 m
Pizzeria San Remo	291 m
Döner Pause	337 m
... und 150 weitere	

### Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	267 m
Wurzelkinder Essen e.V.	318 m
Ev. Vielfalthaus	360 m
Städtische Kindertagesstätte	487 m
Kindergarten Kleine Arche	497 m
... und 38 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Franz-Georg Kammann	295 m
Dr. med. dent. Christoph Mülders	375 m
Zahnarztpraxis Dr. Mülders & Dr. Frey	379 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	394 m
Eulen Apotheke	408 m
... und 119 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	402 m
Bäcker Peter	448 m
Anner Bude	478 m
Essen	531 m
Balkan Bäckerei (furra) Prizreni	533 m
... und 38 weitere	