

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Alfredspark 17 - 19
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	500,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmiete	698,00 €
Kaution	1.500 €

Expose-Nr.	1358-35-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die gepflegte 2,5-Raum-Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren sehr guten Gesamtzustand.

Das Duschbad mit Fenster sorgt für angenehme Belichtung und Belüftung. In der gesamten Wohnung ist ein hellgrauer Laminatboden verlegt, der auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden kann.

Die Wohnung befindet sich in einem super Zustand und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Eine Anmietung ist ab dem 01.09.2026 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 „1358-35-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung liegt zentral in Essen-Holsterhausen, einer beliebten und lebendigen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur.

Holsterhausen bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und grünen Rückzugsorten. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäckereien und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch die Nähe zum Universitätsklinikum Essen besonders gut.

Der Stadtteil ist hervorragend angebunden: Mehrere Bus- und U-Bahn-Linien ermöglichen schnelle Wege in die Essener Innenstadt, nach Rüttenscheid oder zu umliegenden Stadtteilen. Auch die Autobahn A40 ist in wenigen Minuten erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle und gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein Wohnzimmer mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein modernes Duschbad mit Fenster
- eine Küche

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!

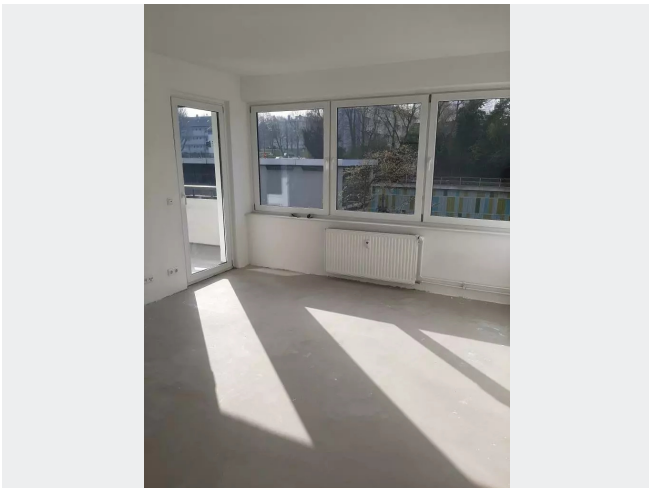
BILDER



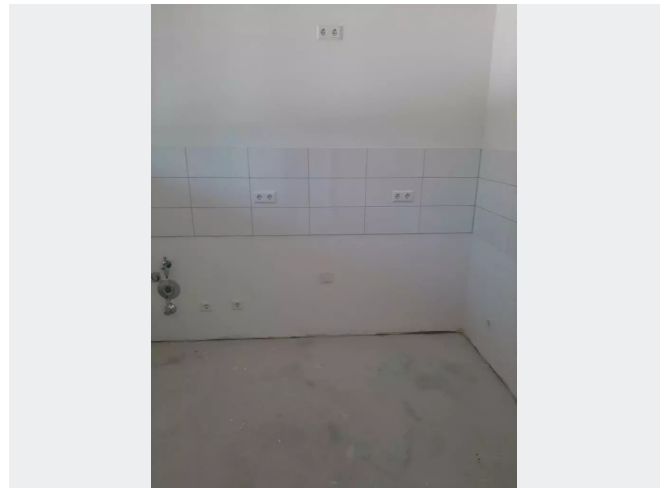
Hausansicht



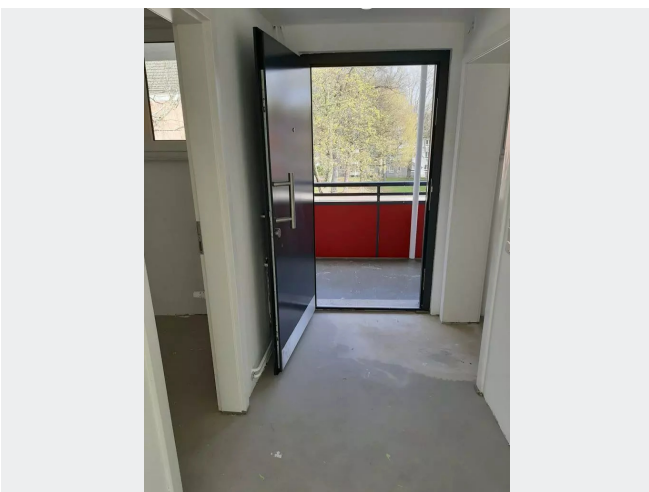
Duschbad mit Fenster



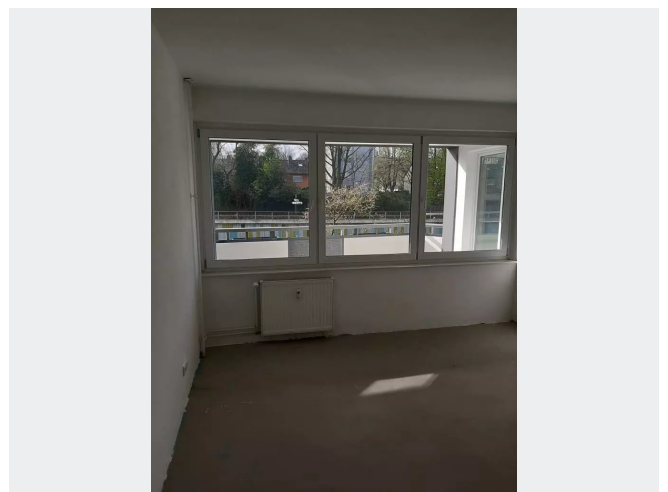
Wohnzimmer mit Balkon



Küche



Flur



Schlafzimmer

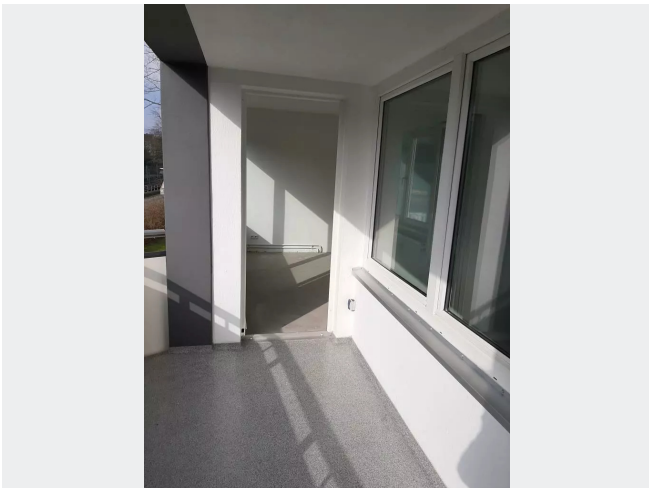
BILDER



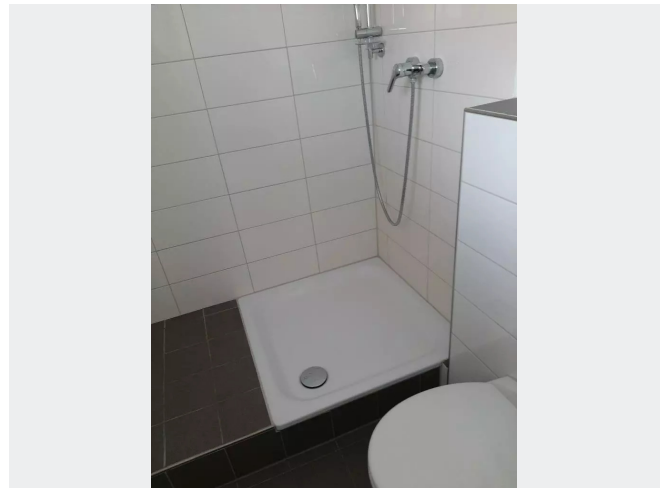
Flur



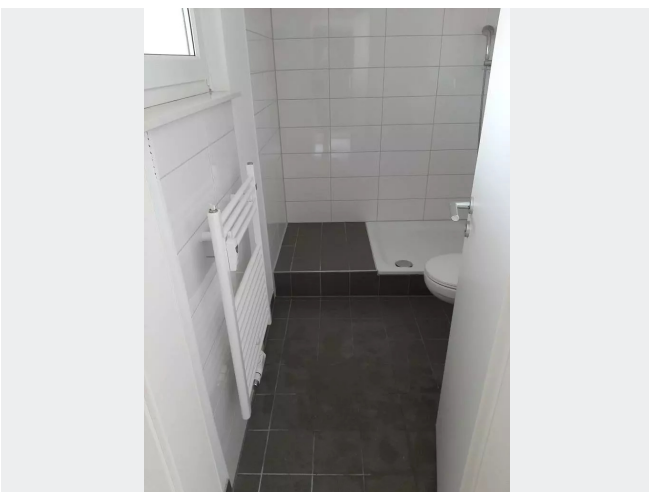
Schlafzimmer



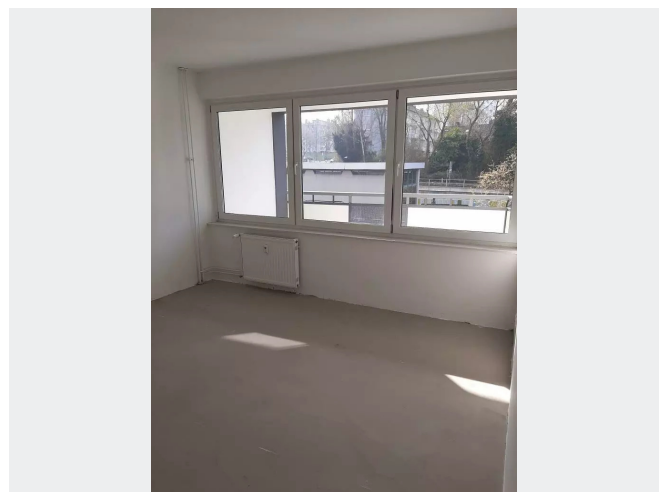
Balkon



Duschbad mit Fenster



Duschbad mit Fenster



Schlafzimmer

BILDER



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
Blitz Automobile	326 m
... und 45 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 530	429 m
Sparkasse Essen - SB-Center	514 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	514 m
Essen	531 m
Nickel Shop - GALAXY ELECTRO AN UND VERKAUF	539 m
... und 14 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Cab Essen	148 m
Alfreds Park	168 m
Hexenkessel	247 m
Pizzeria San Remo	291 m
Yoga Mobil Essen	309 m
... und 147 weitere	

Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	267 m
Wurzelkinder Essen e.V.	318 m
Ev. Vielfalthaus	360 m
Kindergarten Kleine Arche	497 m
Städtische Kindertagesstätte	510 m
... und 36 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Christoph Mülders	375 m
Zahnarztpraxis Dr. Mülders & Dr. Frey	379 m
Dr. med. Marion Erdelt und Jutta Möbes	394 m
Gut zu(m) Fuß!	396 m
Eulen Apotheke	408 m
... und 112 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	402 m
Bäcker Peter	448 m
Anner Bude	478 m
Simran Kiosk & Orientalische Lebensmittel	531 m
Essen	531 m
... und 39 weitere	