

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Am Alfredspark 7
45145 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	16.04.2026

Kaltmiete	520,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	754,00 €
Kaution	1.560 €

Expose-Nr.	1358-86-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese attraktive 2-Raum-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Altbau-Mehrfamilienhauses (3. Etage) und wird aktuell umfassend renoviert. Die Modernisierung verleiht der Wohnung einen frischen, zeitgemäßen Charakter und sorgt für ein hochwertiges Wohngefühl.

Das neue, helle Wannenbad mit Fenster bietet viel Komfort. Die großzügige Küche schafft Raum für gemeinsames Kochen und gemütliche Mahlzeiten. Ein außergewöhnliches Altbau-Wohnzimmer mit charmanten Details sowie ein ruhiges, gemütliches Schlafzimmer runden das Wohnkonzept ab.

Die Wohnung wird ohne Oberboden und ohne Tapeten vermietet, sodass individuelle Gestaltungswünsche problemlos umgesetzt werden können.

Die Anmietung ist ab dem 16.04.2026 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 „1358-86-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung liegt Am Alfredspark 7 in Essen-Holsterhausen, einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage. Die Umgebung bietet grüne Außenanlagen und eine angenehme Parkatmosphäre, während Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindungen und das urbane Leben von Holsterhausen schnell erreichbar sind.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle, gemütliche Dachgeschosswohnung mit Altbau-Charakter ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein helles Wohnzimmer mit Erkerfenstern
- ein Wannenbad mit Fenster
- eine Küche
- ein Schlafzimmer

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



Hauseingang



Wohnzimmer (ohne Oberboden)



Schlafzimmer (ohne Oberboden)



Diele (ohne Oberboden)

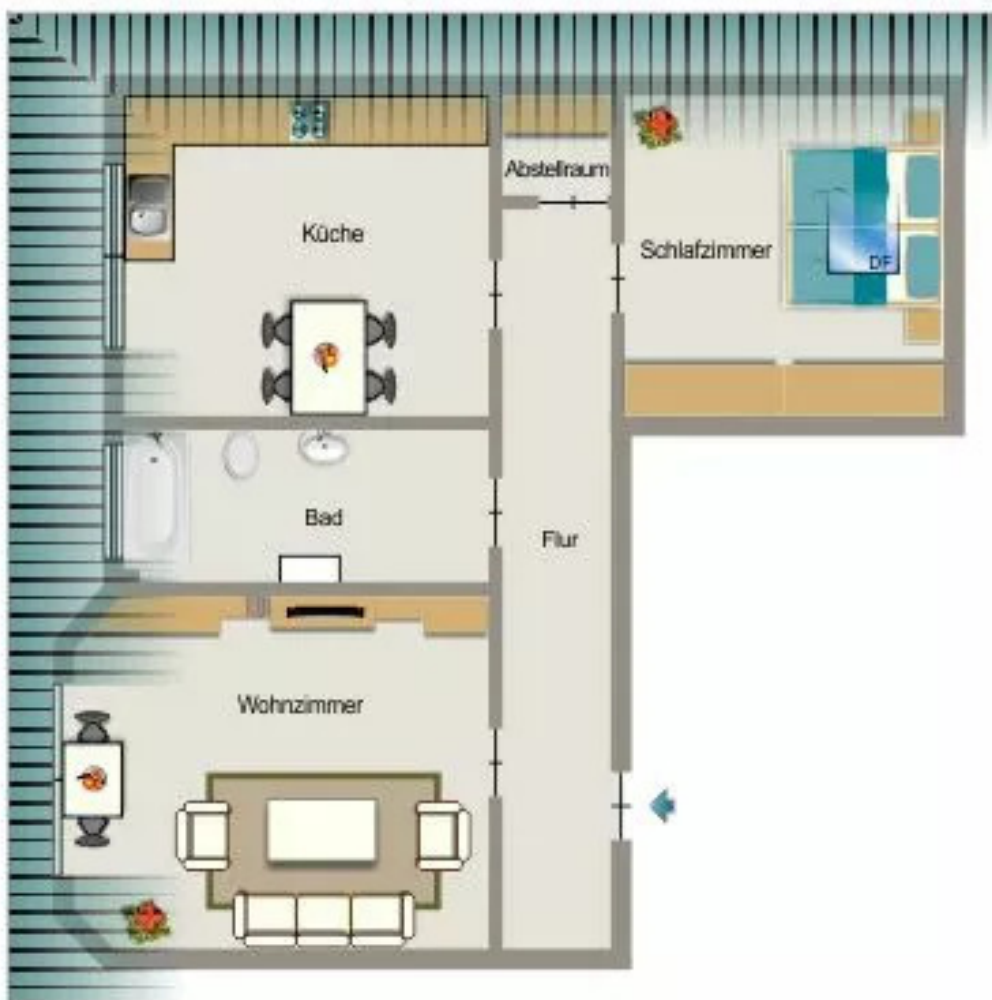


Küche (ohne Oberboden+Fliesen)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Cab Essen	39 m
Alfreds Park	95 m
Hexenkessel	154 m
Pizzeria San Remo	184 m
Döner Pause	226 m
... und 140 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 530	478 m
Sparkasse Essen - ATM	529 m
Sparkasse Essen - SB-Center	532 m
Sparkasse Essen - ATM	532 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	534 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Essen Hobeisenbrücke	149 m
Autoteile	173 m
ATS Essen	174 m
Sm Automobile	215 m
KFZ-Technik Osmakov	220 m
... und 47 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Franz-Georg Kammann	185 m
Ev.-Freikirchliches Sozialwerk Essen e.V.	377 m
Gut zu(m) Fuß!	388 m
Dr.med. Paul-Dieter Rütten Facharzt für Allgemeinmedizin	408 m
Essen	408 m
... und 98 weitere	

Bildung

Gesamtschule Essen-Holsterhausen	367 m
Kindergarten Kleine Arche	391 m
Wurzelkinder Essen e.V.	422 m
Städtische Kindertagesstätte	435 m
Ev. Vielfalthaus	443 m
... und 35 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	453 m
Der prinz	479 m
Antep Firini Bäckerei	480 m
Bäcker Peter	493 m
sweets & Gebäck Liwan	496 m
... und 40 weitere	