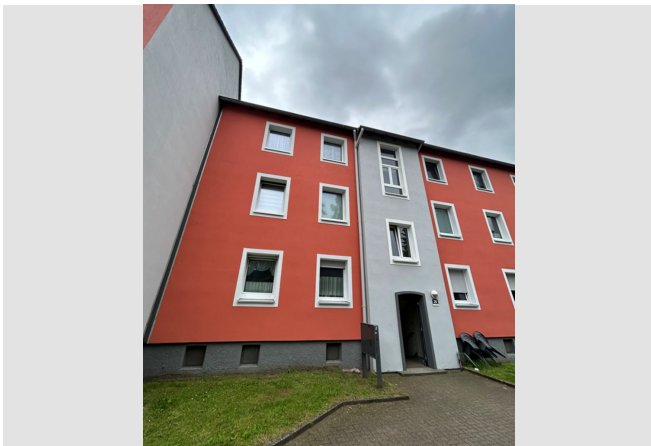


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Migel Wessel**

Johanniskirchstr. 76 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26551

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Förderstraße 25

45356 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 55 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 521,00 €

+ Nebenkosten 170,00 €

inkl. Heizkosten 70,00 €

Gesamtmiete 761,00 €

Kaution 1.563 €

Expose-Nr. 1370-10-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- ruhiges und Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Fassade und Treppenhaus frisch gestrichen
- großzügiger Gemeinschaftsgarten zur Nutzung

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 „1370-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Vogelheim bietet neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindertagesstätten, Schulen und Kirchen unterschiedlicher Konfessionen verschiedene Angebote der Kinder- und Jugendarbeit und eine Vielzahl von Bildungs-, Beratungs-, und Begegnungsangeboten unterschiedlichster Art. Seniorenwohnheime runden das Bild ab und machen den Stadtteil somit für alle Altersgruppen zu einem interessanten Wohnquartier. Die günstige Verkehrsanbindung macht die Essener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar - sowohl mit dem PKW, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Doch auch das nahegelegene Allee-Center mit über 80 Geschäften und einem Angebot, das über den täglichen Bedarf hinausgeht, lädt Sie zu einem gemütlichen Einkaufsbummel ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Helles Duschbad mit Fenster
- weiße Zimmertüren
- Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden
- Die Wohnung wurde 2024 komplett modernisiert

## 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

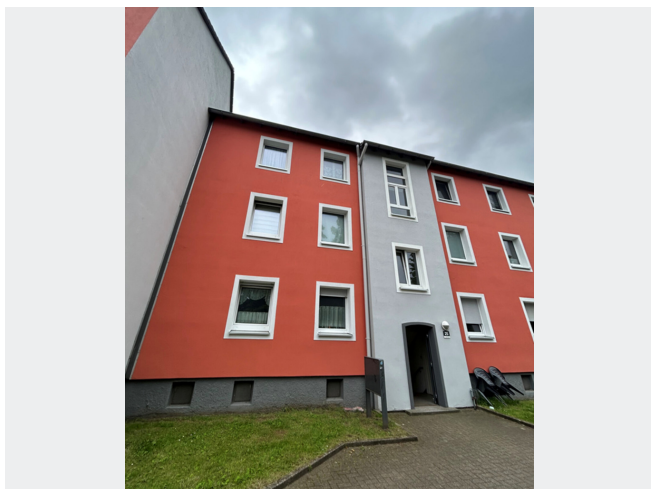
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

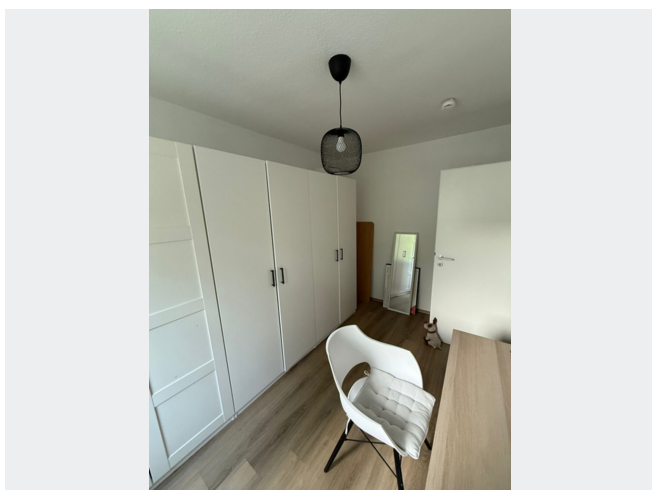
## BILDER



Gebäudeansicht



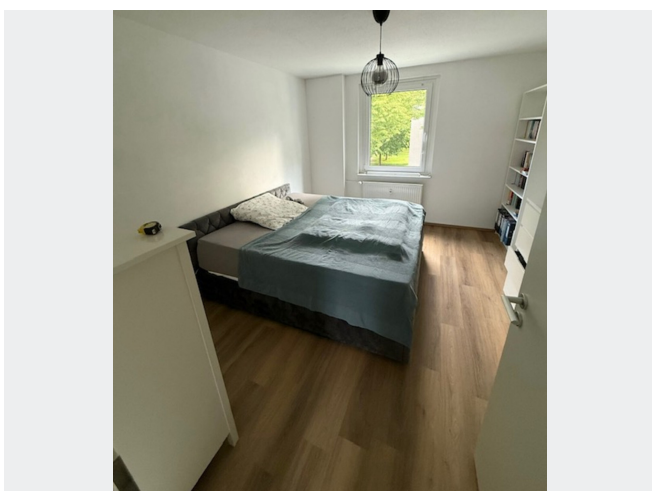
Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Gesamtschule Nord	103 m
Gesamtschule Nord	103 m
Ev. Kindergarten	227 m
Stadthafenschule	241 m
Stadthafenschule	241 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	580 m
Dr. med. Metin Özyurt	625 m
Zahnarztpraxis Brajshori	768 m
Zahnarztpraxis Brajshori	768 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Box Club Vogelheim e.V.	169 m
Gartenanlage Emil-Emscher e.V.	269 m
Hafengrill	353 m
Gartenbauverein Essen-Bergeborbeck e. V.	426 m
Babo Döner	488 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

Bottrop	363 m
Reifen-Stiebling GmbH	498 m
RFZ Reifenfachzentrum GmbH	498 m
Holger Fortmann	598 m
Aral LKW / Truck Station	711 m
... und 22 weitere	

### Einkaufen

MaPizza Pizza & Manakish	523 m
Kiosk Hafenstraße	610 m
METRO Essen	697 m
Torten Boss Essen	755 m
Foodland Gastroservice GmbH	783 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	527 m
Sparkasse Essen - ATM	527 m