

Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Balkon.



IHR ANSPRECHPARTNER

Maik Schrecklein

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26551

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kleinstraße 44

45356 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 493,00 €

+ Nebenkosten 175,00 €

inkl. Heizkosten 65,00 €

Gesamtmiete 733,00 €

Kaution 1.479 €

Expose-Nr. 1370-62-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- 3,5 Raumwohnung
- im 6-Familienhaus
- in ruhiger, grüner Lage

Die Wohnung kann in Abstimmung mit dem Vormieter bereits früher angemietet werden.

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 „1370-62-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

- Duschbad
- weisse Innentüren
- weisser Fliesenspiegel in der Küche)
- Decken: Raufaser weiss, Wände: Weiss pigmentierter Voranstrich
- Vom Vormieter können Oberböden und Wandtapeten sowie Mobiliar übernommen werden

Außerdem vorhanden:

- Multimedia-Anschluß
- Balkon (östliche Ausrichtung)
- Mieterkeller

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

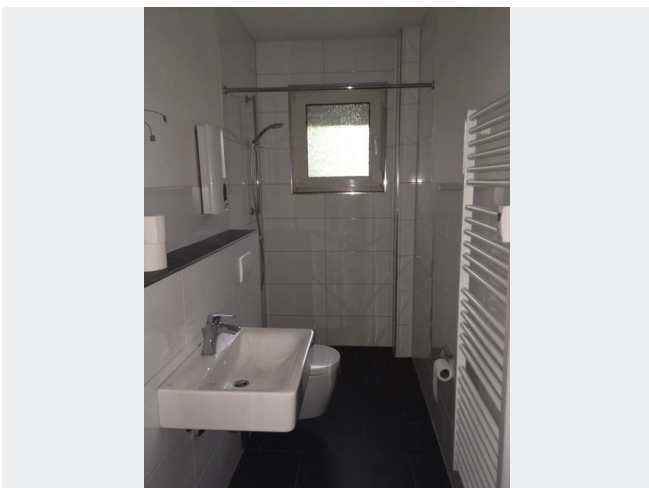
BILDER



Hausansicht



Haus/ Straßenansicht



Musterfoto mit bodengleicher D



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Poststation 702	52 m
Sparkasse Essen - SB-Center	497 m
Sparkasse Essen - ATM	497 m
Briefzentrum 45	805 m

Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	548 m
Dr. med. Metin Özyurt	570 m
Zahnarztpraxis Brajshori	709 m
Zahnarztpraxis Brajshori	709 m

Bildung

Gesamtschule Nord	100 m
Gesamtschule Nord	100 m
Ev. Kindergarten	314 m
Stadthafenschule	318 m
Stadthafenschule	318 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Box Club Vogelheim e.V.	203 m
Hafengrill	440 m
Babo Döner	483 m
MaPizza Pizza & Manakish	505 m
Restaurant	523 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Reifen-Stiebling GmbH	502 m
RFZ Reifenfachzentrum GmbH	502 m
Holger Fortmann	575 m
Aral LKW / Truck Station	695 m
MW.SecuritySystems	759 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

MaPizza Pizza & Manakish	505 m
Kiosk Hafenstraße	690 m
METRO Essen	697 m
Torten Boss Essen	702 m
Foodland Gastroservice GmbH	727 m
... und 2 weitere	