

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Manuel Röhrig

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26509

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Hektorstraße 6

45131 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 72 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 15.07.2025

Kaltmiete 876,00 €

+ Nebenkosten 137,00 €

inkl. Heizkosten 100,00 €

Gesamtmiete 1.090,00 €

Kautions 2.628 €

Expose-Nr. 14510-23-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zu vermieten: Dachgeschosswohnung in Essen-Rüttenscheid

Diese modernisierte Etagenwohnung befindet sich in einer Parallelstraße der Rüttenscheider Straße und besticht durch ihre moderne Ausstattung. Auf einer Fläche von 71,75m² bietet sie 3 Zimmer im Dachgeschoss eines Altbaus.

Besonderheit: Die Nähe zur Rüttenscheider Straße bietet ein urbanes Wohngefühl mit unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.

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 „14510-23-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

Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung mit mehreren Schulen in der Nähe, darunter die Kollwitz-Schule und die Christinenschule. Zahlreiche Spielplätze wie der Spielplatz Manfredstraße, Heymannplatz und Vogeldelle bieten Kindern die Möglichkeit zum Spielen und Toben. Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem fußläufig erreichbaren EDEKA-Supermarkt bequem erreichbar. Zudem stehen rund um das Objekt fünf Arztpraxen zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit 16 Bushaltestellen in der Nähe, darunter die Haltestelle Messe / Gruga, sowie vier Bahnhöfen, wie zum Beispiel der Bahnhof Martinstraße. Die Straßenbahnhaltstelle Florastraße befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernisiertes, weiß gefliestes Duschbad
- weiße Wohnungsinnentüren
- gute Raumaufteilung
- Gartenmitbenutzung
- Mieterkeller
- Zentralheizung Gas

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



Gebäudefront



Bad (Beispiel)

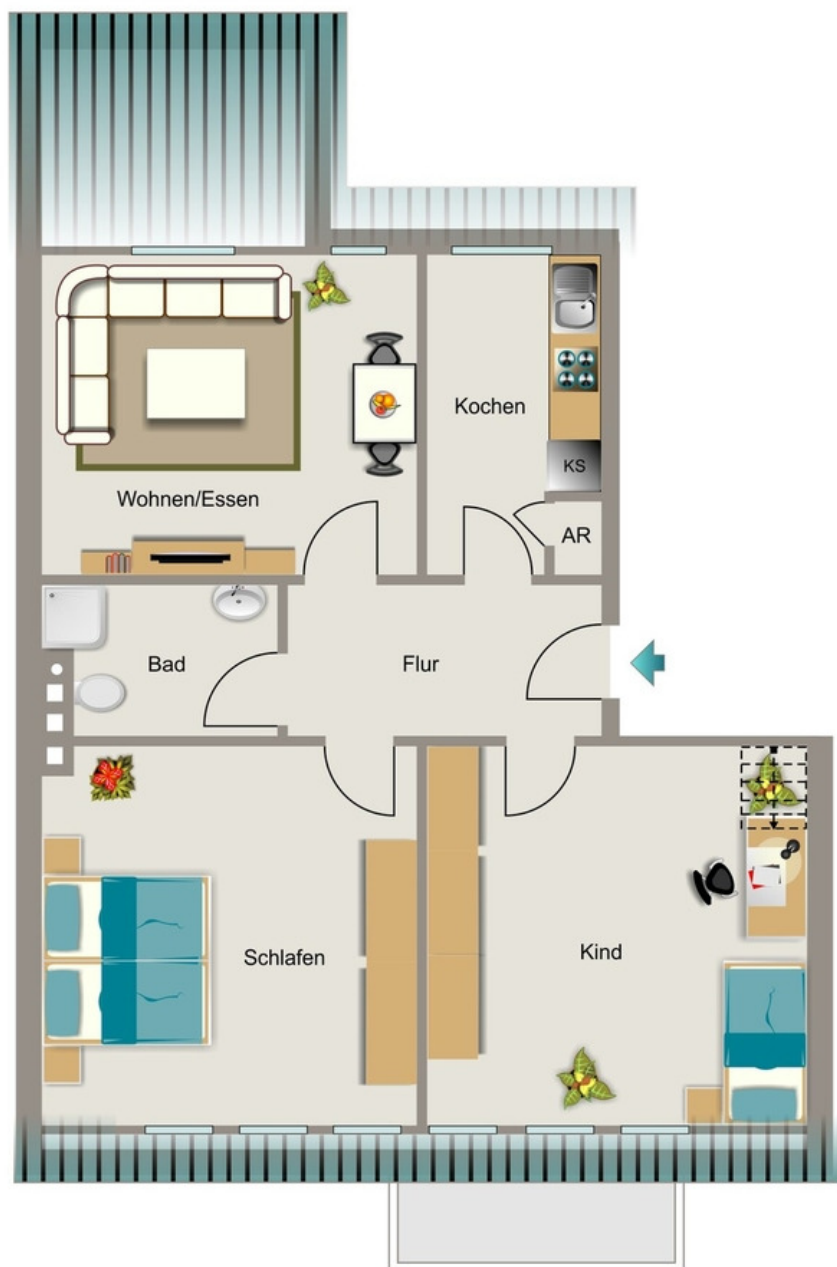


Gebäuderückansicht/ Garten



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Unterricht	40 m
Hautfaktor GmbH	186 m
Ruhrpiraten - pme Familienservice	343 m
AWO Kita gGmbH	354 m
dance & more - Dance School	404 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - Geldautomat	118 m
Deutsche Post Filiale 833	175 m
Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	273 m
Briefkasten deutsche Post	286 m
ING-Geldautomat	373 m
... und 15 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Assemblage	58 m
Jays Essen	69 m
Arabesque - Auf der Rü	75 m
Arabesque - Auf der Rü	75 m
Saka Restaurant	79 m
... und 210 weitere	

Auto und Verkehr

Ecoshine Deutschland GmbH	64 m
Aral	104 m
Aral	104 m
Messe Ost/Gruga	210 m
SSH Essen IFM Kfz-Sachverständige	282 m
... und 21 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Reiner Konopka	76 m
Dr. med. Detlev Peiler dermatologist	120 m
Fußpflege Brinkhoff	128 m
Psychotherapeutische Praxis Dr. Tanja Wimmer	142 m
Dentist Dr. med.dent. C. J. Hayim MSc.	158 m
... und 120 weitere	

Einkaufen

Aral	104 m
Aral	104 m
REWE To Go bei Aral	120 m
REWE To Go bei Aral	120 m
REWE To Go bei Aral	120 m
... und 34 weitere	