

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Manuel Röhrig**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26509

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Julienstraße 5 a

45130 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>

Geschoss 1

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 544,00 €

+ Nebenkosten 113,00 €

inkl. Heizkosten 100,00 €

Gesamtmiete 747,00 €

Kaution 1.632 €

Expose-Nr. 14510-31-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 148.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße in zentraler Lage in Essen-Rüttenscheid.

1. Obergeschoss

Zentralheizung Fernwärme

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 „14510-31-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

Hier leben Sie inmitten der Metropolregion Rhein-Ruhr die Ihnen vielfältige Kultur- und Freizeitangebote ermöglichen kann.

Die 'Rüttenscheider Str.' mit zahlreichen Geschäften und Restaurants ist fußläufig erreichbar.

Autobahnanschlüsse A40 und A52 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Gute ÖPNV Verbindung (U-Bahn).

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- hell gefliestes Wannenbad
- gute Raumaufteilung
- Übernahme des vorhandenen Laminatbodens erforderlich
- Gemeinschaftswaschmaschine
- Mieterkeller

## 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

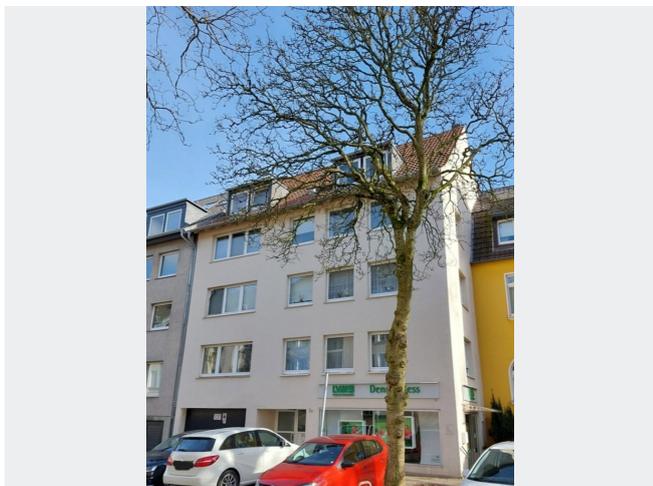
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Gebäudefront



Wannenbad



Wohnzimmer



Wohnzimmer/ Küche

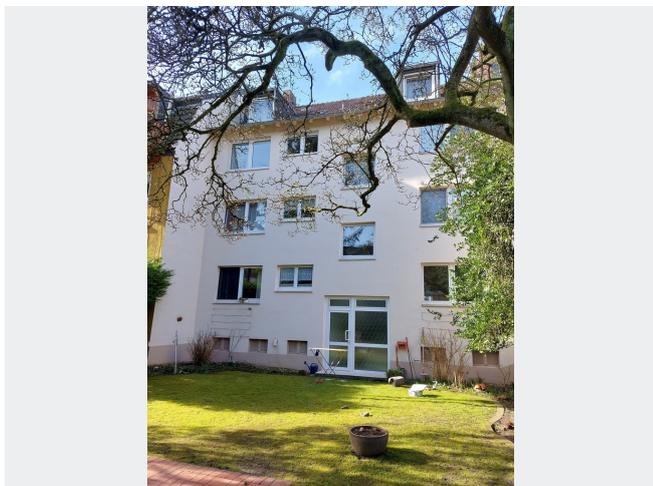


Schlafzimmer



Küche

## BILDER



Gebäuderückseite



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Bärenbande	39 m
Deutsch-Französisches Kulturzentrum / Centre Culturel Franco-Allemand	
Essen	64 m
Sternschule	65 m
Sternschule	65 m
Institut français Essen	68 m
... und 60 weitere	

### Auto und Verkehr

Hillert	235 m
Auto Leppich	294 m
Essen Cäcilienstr.	306 m
Essen Rüttenscheider Stern	316 m
Essen Rüttenscheider Stern	316 m
... und 44 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Deutsch-Französisches Kulturzentrum / Centre Culturel Franco-Allemand	
Essen	64 m
Französische Bibliothek Essen	68 m
PilatesMoves	97 m
Sparfuchs	118 m
Café Aroma, Ulrike Hecken	148 m
... und 274 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Barbara Heker-Stenkhoﬀ	70 m
Kinderarztpraxis Dr. Landefeld/V.May	114 m
Dr. Martin Sutmann	118 m
Frau Dipl.-Psych. Mine Gözütok	176 m
Nordmann & Kollegen	185 m
... und 128 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Briefkasten	130 m
Post Briefkasten	170 m
Post Briefkasten	195 m
Deutsche Bank SB-Stelle	250 m
Deutsche Bank Filiale	250 m
... und 36 weitere	

### Einkaufen

Kiosk Lauer	226 m
EDEKA Peine	233 m
Bäcker Peter	247 m
Bäckerei Klingenstein GmbH	249 m
Manufaktur Kötter	299 m
... und 50 weitere	