

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

Lilienstraße 28

45133 Essen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	98 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	1.175,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	159,00 €
Gesamtmiete	1.488,00 €
Kaution	3.525 €
Expose-Nr.	14510-37-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Etagenwohnung mit 4 Zimmern auf einer Fläche von 97,84 m² zur Vermietung in Essen Bredeney. Die Wohnung wird derzeit modernisiert.

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 „14510-37-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Erstbezug nach Wohnungsmodernisierung
- hell gefliestes Tageslichtbad mit Dusche
 - helle Wohnungsinnentüren
 - großzügig geschnittener Grundriss
 - Raufaser weiß tapezierte Wände
 - Vinyloberboden

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen Stadtteil, der insbesondere Familien und Pendler anspricht. Bildungseinrichtungen wie das Grashof Gymnasium sowie drei weitere Schulen sind bequem erreichbar und bieten eine attraktive Umgebung für Schüler. Für Freizeitaktivitäten stehen in der Nähe verschiedene Spielplätze, darunter der Spielplatz Manfredstraße und der Seilgarten, zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind durch den nahegelegenen REWE-Markt schnell zugänglich. Medizinische Versorgung ist durch die Arztpraxen von Dr. Shammass und die Ergotherapie „Am Brandenbusch“ in wenigen Fahrminuten gewährleistet. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Insgesamt 16 Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Alfredusbad, ermöglichen flexible Mobilität. Zudem sind zwei Bahnhöfe, beispielsweise Messe West/Süd/Gruga, sowie drei Straßenbahnhaltstellen wie Kranichwiese in der Nähe gelegen, was eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sicherstellt.

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

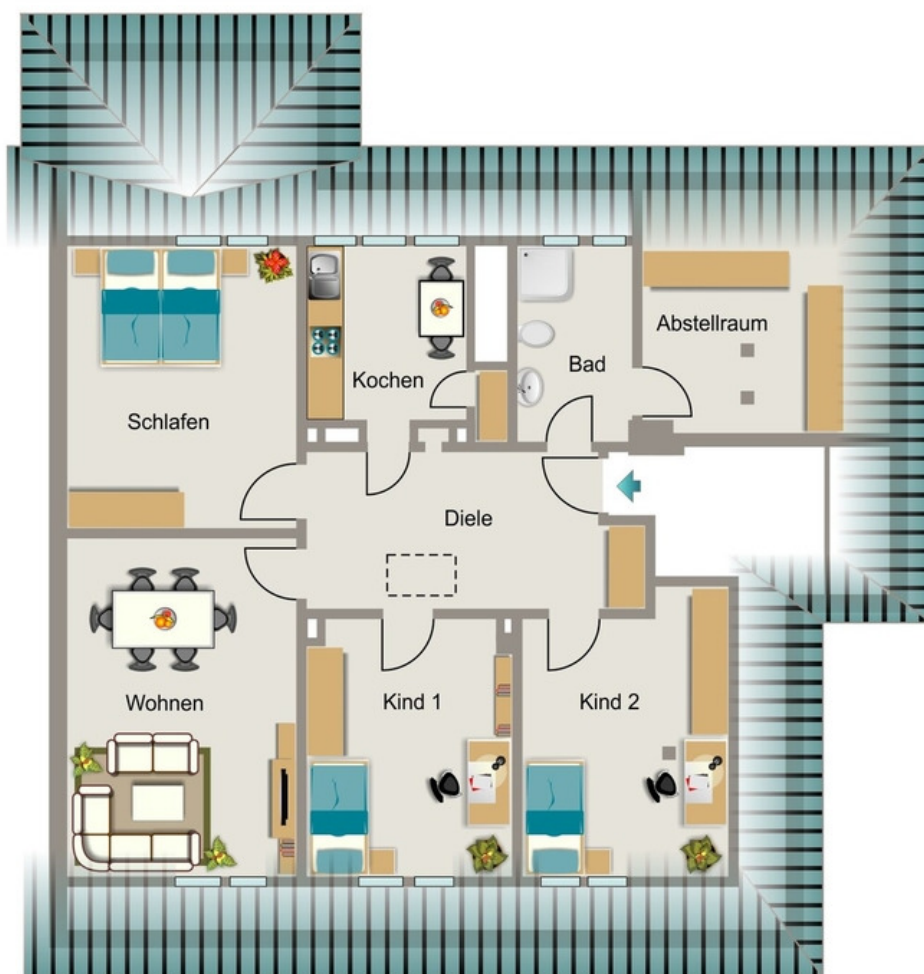


Gebäuderückseite



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Michael Charlier	83 m
Prof. Michael Betzler	144 m
Dr. Peters-Steffen GmbH	183 m
FACTS in FORM Dr. Kristina Wolff	283 m
Gesundheitszentrum Alfredstraße	293 m
... und 72 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	399 m
REWE Geisler	509 m
Bäcker Peter	513 m
Café Moqqas	754 m
Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG	774 m
... und 8 weitere	

Bildung

Kita Lily Kids	147 m
AWO Kita Einigkeitstraße	207 m
Kita am Kruppwald	301 m
Ulrich Steier	395 m
Grashof Gymnasium	505 m
... und 13 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Beate Linges	219 m
Praxis für Ästhetische Behandlungen, Naturheilmedizin & Schmerztherapie	
Sandra Harter	293 m
TotalEnergies Tankstelle	399 m
Binh's Sushi und Vietnamesische Küche	497 m
EAT HAPPY	509 m
... und 53 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten	240 m
Briefkasten Deutsche Post	307 m
Post Briefkasten	639 m
NATIONAL-BANK AG	690 m
Deutsche Post Briefkasten	707 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	399 m
TotalEnergies Tankstelle	399 m
TotalWash	407 m
Essen Messe W.-Süd/Gruga	634 m
Kfz H. Langhans	670 m
... und 9 weitere	