

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Karina Kempa**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26534

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Janstweg 7

45326 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 66 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.02.2026

Kaltmiete 537,00 €

+ Nebenkosten 173,00 €

inkl. Heizkosten 52,00 €

Gesamtmiete 762,00 €

Kaution 1.611 €

Expose-Nr. 1452-36-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Eigene Parkplätze vor dem Gebäude

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 „1452-36-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.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Bad mit Wanne
- Wohnzimmer
- Diele
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- 2 Mieterkeller

Vom Vermieter können Oberböden, Küche, Wandverkleidungen übernommen werden.

## LAGE

Der Janstweg ist eine kleine Sackgasse in Altenessen, nahe Bückmannsmühle. Die Wohnlage ist grün und sehr ruhig. Das Alleecenter, sowie der Altenessener Markt sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Bückmannshofschule befindet sich in der Parallelstraße. Verkehrstechnisch ist eine sehr gute Anbindung an die A42, sowie die B224 gegeben. Per ÖPNV kann man das Objekt über die Bushaltestelle 'Vogelheimer Str.' erreichen.

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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!

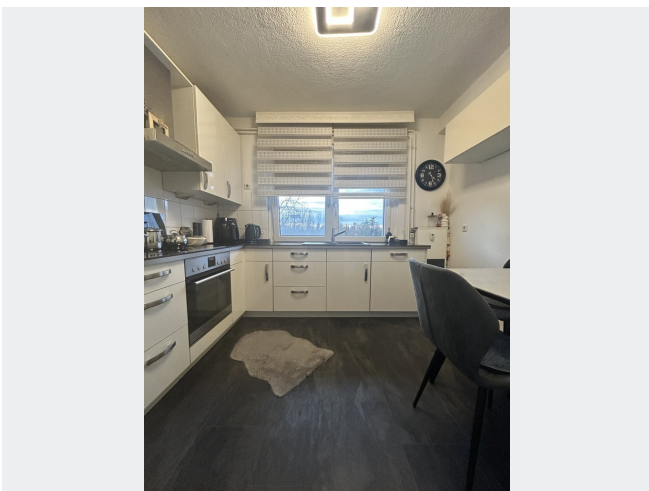
## BILDER



Außenansicht



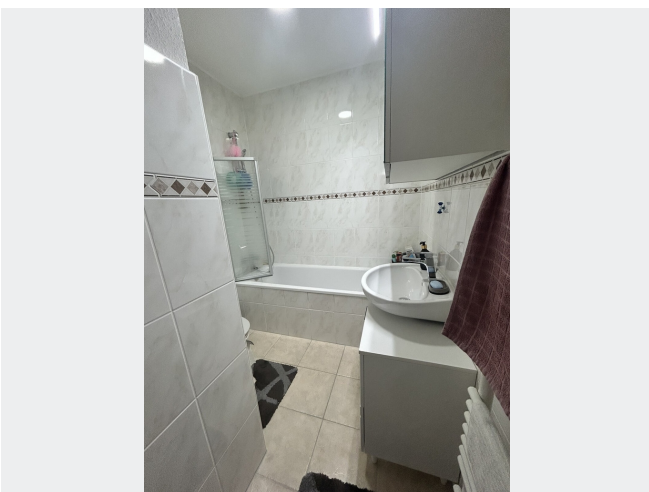
Wohnzimmer



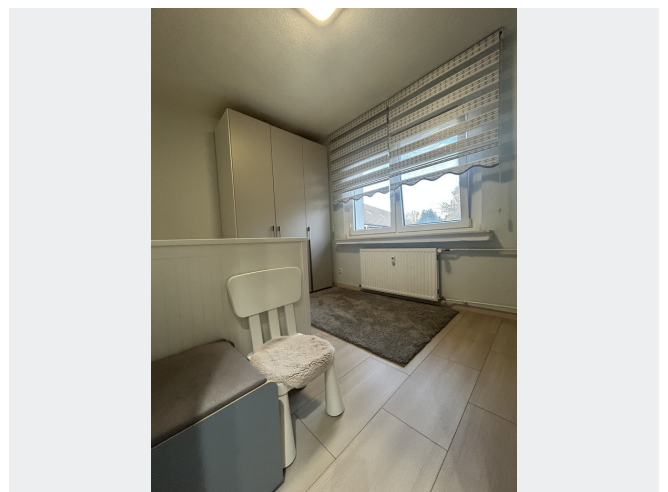
Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



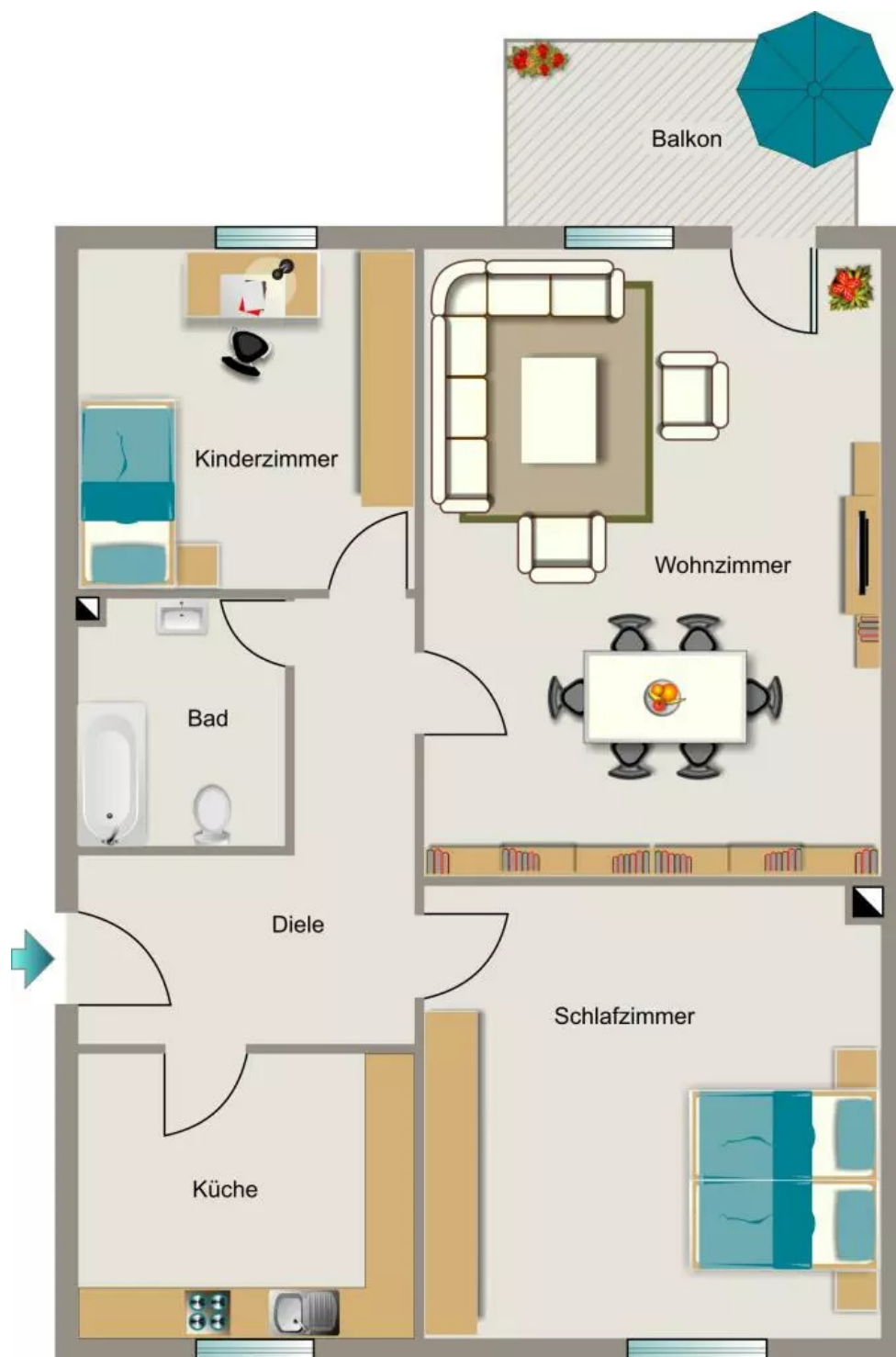
Kinderzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Bildung

VIDACTA International GmbH	114 m
Kindertagespflege - Die Teichelfen	128 m
Bückmannshofschule	178 m
Bückmannshofschule	178 m
Städt. Kindergarten	514 m
... und 20 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	555 m
Sparkasse Essen - ATM	555 m
Aral	629 m
ING-DiBa - ATM	654 m
Shell	655 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Nihao Essen	138 m
Ziegelteich	189 m
Holzkohle Grill Ocakbasi Palast	205 m
Chicken House	207 m
Foodland Gastroservice GmbH	240 m
... und 67 weitere	

### Auto und Verkehr

Homi Car Smart Clinic	139 m
Temporäder Reifen & Felgenservice	140 m
Makrigiannis	140 m
Warmwin UG	174 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Essen	257 m
... und 56 weitere	

### Einkaufen

Foodland Gastroservice GmbH	240 m
Torten Boss Essen	273 m
Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG	342 m
Tremasia Essen	544 m
Lidl	570 m
... und 30 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Brajshori	252 m
Zahnarztpraxis Brajshori	252 m
Dr. med. Metin Özyurt	396 m
Brigitte Vindigni	450 m
Dr. M. Eveld	450 m
... und 51 weitere	