

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Wildpferdehut 33

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 50 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 511,00 €

+ Nebenkosten 105,00 €

inkl. Heizkosten 74,00 €

Gesamtmiete 690,00 €

Kaution 1.533 €

Expose-Nr. 1604-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- Vollständig modernisiertes Gebäude (2022)
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Anliegerstraße, kein Durchgangsverkehr

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 „1604-12-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

Die 2-Raum-Wohnung wird aktuell modernisiert und verfügt über:

- Neues Tageslicht Duschbad
- Diele
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Balkon
- Mieterkeller
- Waschküche mit eigenem Waschmaschinenstellplatz
- weiße Innentüren

## LAGE

Unsere Objekte im Wildpferdehut befinden sich im Zentrum von Altenessen. Die U-Bahn-Haltestelle 'Kaiser-Wilhelm-Park' ist fußläufig erreichbar. Es besteht eine sehr gute Anbindung an die A42 und die B224. Diverse Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im nahegelegenen Allee-Center und dem Altenessener Markt. Fußläufig erreichbar ist die Gertrud-Bäumer-Realschule, Karlschule, Bückmannshofschule und mehrere Kindergärten.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



Badezimmerbeispiel



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Städt. Kindergarten                | 73 m  |
| Gertrud-Bäumer Realschule          | 146 m |
| Kindertagespflege - Die Teichelfen | 414 m |
| Bückmannshofschule                 | 417 m |
| Bückmannshofschule                 | 417 m |
| ... und 21 weitere                 |       |

### Sonstiges

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Poststation 701             | 565 m |
| National-Bank               | 578 m |
| Euronet - Geldautomat - ATM | 587 m |
| Deutsche Post Filiale 570   | 615 m |
| Sparkasse Essen - ATM       | 615 m |
| ... und 10 weitere          |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Broasters Fried Chicken        | 136 m |
| Stadtteilbibliothek Altenessen | 194 m |
| Falafel Xpress                 | 224 m |
| Falafel Xpress                 | 226 m |
| Aral                           | 253 m |
| ... und 93 weitere             |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Dr. M. Eveld                          | 159 m |
| Herr Christian Kolz                   | 183 m |
| Dr.med.Charlotte Krafft               | 183 m |
| Gemeinschaftspraxis Schonnefeldstraße | 183 m |
| Miriam Winkler                        | 183 m |
| ... und 78 weitere                    |       |

### Einkaufen

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Wilfried Lorenz Aquaristikbedarf | 186 m |
|                                  | 222 m |
| Aral                             | 253 m |
| Aral                             | 253 m |
| REWE To Go bei Aral              | 265 m |
| ... und 35 weitere               |       |

### Auto und Verkehr

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Essen K.-Wilhelm-Park                   | 189 m |
| Kaiser-Wilhelm-Park                     | 198 m |
| Kfz-Meisterwerkstatt & Reifen Ersin Koc | 228 m |
| Aral                                    | 253 m |
| Aral                                    | 253 m |
| ... und 50 weitere                      |       |