

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sarah Beinghaus**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26547

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Auf der Höhe 3

45359 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 59 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 606,00 €

+ Nebenkosten 180,00 €

inkl. Heizkosten 78,00 €

Gesamtmiete 864,00 €

Kaution 1.818 €

Expose-Nr. 1787-10-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das modernisierte Mehrfamilienhaus verfügt über eine Gas-Zentralheizung und energiesparende Kunststofffenster.

Damit sich jeder in seinem Zuhause wirklich wohl fühlt, legen wir großen Wert auf ordentliche Nachbarschaften. So erwartet Sie in der Siedlung ein angenehmes Wohnklima mit langjährigen Hausgemeinschaften und neu zugezogenen Nachbarn.

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 „1787-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße umgeben von vielen Grünflächen, auf denen es auch verschiedene Spielmöglichkeiten für Kinder gibt. Die Umgebung ist aufgelockert, meist mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut und bietet eine gute Anbindung an den Personennahverkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Geldinstitute = dies alles ist fußäufig binnen weniger Minuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Küche (kann vom Vormieter übernommen werden)
- Arbeitszimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Kellerraum
- Waschküche
- Bodenbelag kann vom Vormieter übernommen werden

## 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!

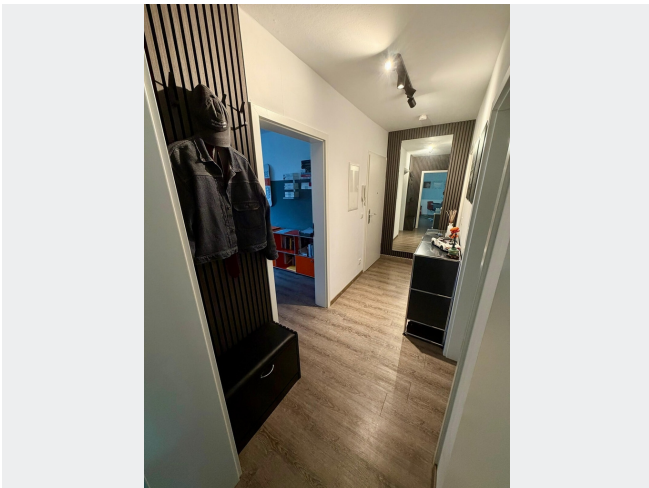
## BILDER



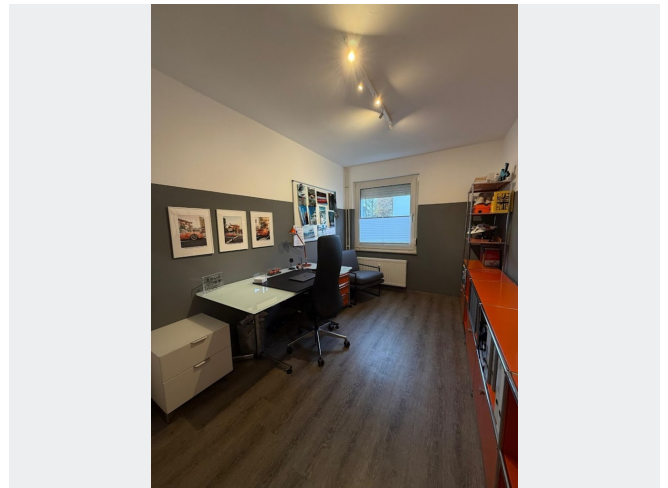
Balkon



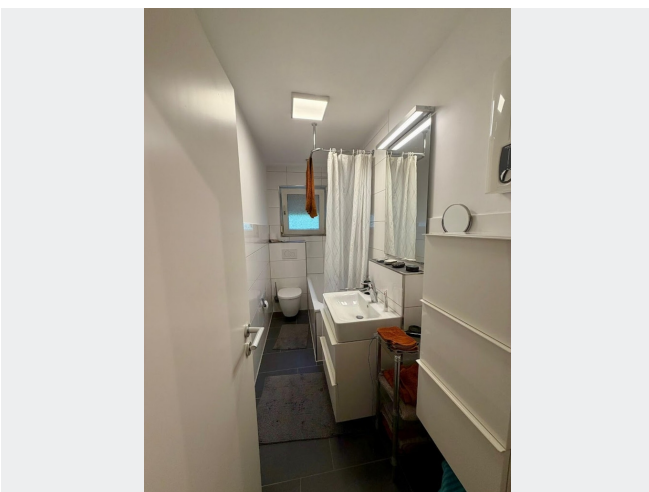
Wohnzimmer



Diele




Arbeitszimmer




Badezimmer




**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

 01515 3831499

 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

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

 VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Freitag-Becker Edeltrud	107 m
Dr. Nicola Nowack	178 m
Group practice Ulrich Becker & Dr. med. Heidi Behr	183 m
Herr Stefan Eisel	220 m
Herr Christophorus Huhn	221 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - ATM	212 m
Sparkasse Essen - SB-Center	219 m
Deutsche Post Filiale 520	232 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Frintrop	291 m
Deutsche Post Briefkasten	787 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Asia Lu	126 m
Stöckmanns 1885	153 m
Stöckmanns 1885	153 m
Pizzeria Come Prima	185 m
Bäckerei BorBäcker Siebers – Filiale Frintrop	192 m
... und 36 weitere	

### Bildung

Kath. Kindergarten	140 m
Altfriedschule katholisch	326 m
Altfriedschule katholisch	326 m
Kindertagesstätte der AWO Frintroper Höhe	344 m
Integrative Kindertagesstätte am Heilgraben und Familienzentrum	381 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Martin Meyer	159 m
Essen Frintroper Höhe	202 m
SB-Tank Frintop	292 m
SB-Tank Frintop	292 m
Autowäsche	326 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei BorBäcker Siebers – Filiale Frintrop	192 m
Bäcker Peter	225 m
Mila Supermarket	241 m
ALDI Nord	249 m
Bäckerei & Konditorei Becker	322 m
... und 2 weitere	