

Wir vermieten Platz für die ganze Familie



IHR ANSPRECHPARTNER

Silke Terbrüggen

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26521

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Frauenstein 114 a

45257 Essen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	145 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	1.895,00 €
+ Nebenkosten	299,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiете	2.194,00 €
Kautіon	5.685 €
Expose-Nr.	1792-5-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Hochwertiges Mieteinfamilienhaus oberhalb des Baldeneysees im Stadtteil Kupferdreh/Dilldorf.

Das Objekt mit 4,5 Räumen auf 144 m² Wohnfläche ist vor allem für Familien mit Kindern attraktiv.

Die Beheizung der Doppelhaushälften erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit einer modernen Fußbodenheizung. Energetisch entsprechen die Gebäude dem 'KfW-Energieeffizienzhaus-70-Standard.

Neben Terrassen sind auch großzügige Mietergärten vorhanden.

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 „1792-5-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Traumhaft gelegen über dem Ruhrtal verbinden die wunderschönen Häuser im sogenannten Moosbachtal (Landschaftsschutzgebiet) eine besondere Lage mit gehobenem Wohnkomfort.

Von der Terrasse aus genießen Sie den Blick ins Grüne und der Spaziergang beginnt direkt vor der Haustür. Neben der unmittelbaren Nähe zum Baldeneysee gibt es viele Naherholungsmöglichkeiten wie Wälder, Wander- und Radwege.

Durch den nahgelegenden Bahnhof Essen-Kupferdreh ist eine günstige Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Gute Verkehrsanbindungen bestehen auch zu den Autobahnen A40, A44, A52

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, sind im Ortskern von Kupferdreh vorhanden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist wie folgt ausgestattet:

- Parkettboden (Eiche) bzw. Fliesen in den Wohnräumen
- Massive Holztreppe ins Obergeschoss
- Decken- und Wandflächen tapeziert
- Bad mit Badewanne und flache Dusche, großformatige Fliesen, Duschabtrennung, Handtuchheizung
- Zweites Bad im ausgebauten Dachgeschoss mit Dusche
- Gäste-WC
- Heizungsart: Luft-/Wärmepumpe in Verbindung mit einer separaten Fußbodenheizung. Die Heizkosten werden separat mit dem Versorger abgerechnet.
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden
- Digitale Multimediaanschlüsse
- Waschmaschinenanschlüsse und Abstellräume in den Kellern vorhanden
- Terrasse mit Garten
- Garagen und Stellplätze im hausnahen Bereich

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 Fernsender 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!

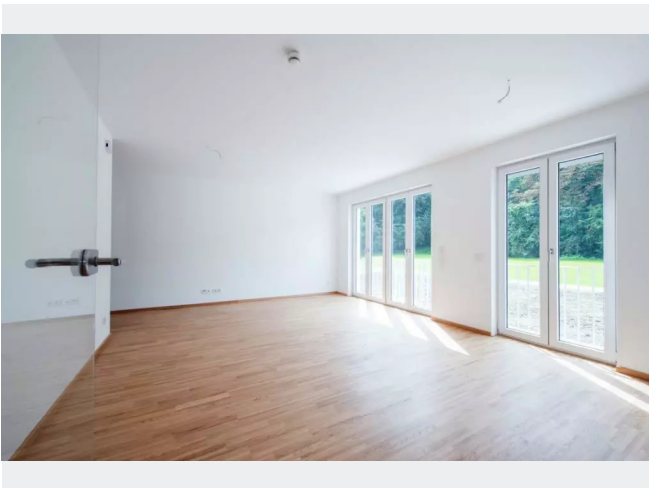
BILDER



Vorderansicht



Wannenbad und Dusche



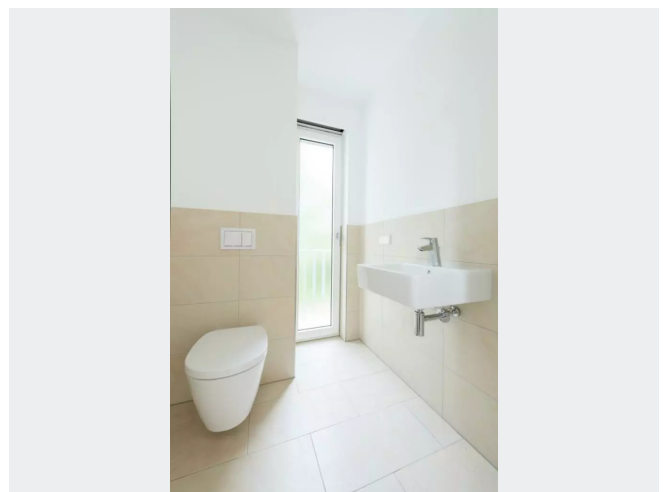
Wohnzimmer



Küche



Wohnraum im Dachgeschoss



Gäste-WC

BILDER



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Praxis Nervenstark	153 m
Dr. med. Mathias Poller	161 m
Tattoo & Beauty by Ally	316 m
Dr. Stephanie Pasch	333 m
Damian Apotheke Kupferdreh	346 m
... und 44 weitere	

Einkaufen

Zoohandlung Stäblein	317 m
EDEKA Struwe	359 m
Bäcker Peter	425 m
Döbbbe Bakeries GmbH & Co. KG	465 m
ALDI Nord	646 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wissenschaftspark Prinz-Friedrich	161 m
Bistro KU28	282 m
Kung Fu Center Essen	289 m
Hot Wok Asia Bistro	304 m
Trattoria Lo Spuntino	304 m
... und 49 weitere	

Bildung

Handpan Showroom Duisburg-Essen	286 m
Kindertagesstätte "Regenbogenland"	424 m
Josefschule	469 m
Josefschule	469 m
Kath. Kindergarten St. Mariä Geburt	496 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Essen-Kupferdreh	294 m
Essen-Kupferdreh	300 m
Kupferdreh	303 m
DaGo Reifen	309 m
Olaf Görke Kfz-Meisterbetrieb	499 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Essen kupferdreh bahnhof	303 m
Deutsche Post Filiale 509	303 m
Sparkasse Essen - self-service centers	419 m
Sparkasse Essen - SB-Center	419 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	419 m