

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Manuel Röhrig

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26509

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Am Kettwiger Ruhrbogen 165

45219 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 66 m²

Geschoss 4 von 5

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Kaltmiete 926,00 €

+ Nebenkosten 195,00 €

inkl. Heizkosten 95,00 €

Gesamtmiete 1.216,00 €

Kaution 2.778 €

Expose-Nr. 1830-39-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

Leben am Kettwiger Ruhrufer

KfW-70-Effizienzhaus-Standard

Tiefgarage und Aufzugsanlagen

Dachterrasse

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 „1830-39-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Genießen Sie das Wohnen in bevorzugter Lage am Wasser. Ihr neuer Ankerplatz!
Das Kettwiger Ruhrufer als Lebensort bietet eine ausgesprochen hohe Lebensqualität.
Rudern, joggen, Rad fahren – all das ist direkt vor der Haustür möglich.

Die Nähe zur schönen Kettwiger Altstadt ist als Wohnstandort sehr beliebt.
Viele kleine Cafés sowie Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Nähe und sichern so eine hohe Lebensqualität. Oder Sie lassen Ihren Tag ganz einfach entspannt auf der Terrasse mit Garten ausklingen.

Aufgrund der Lage des Standortes sind die infrastrukturellen Gegebenheiten optimal:

Essen-HBF mit ÖPNV in 25 Minuten zu erreichen
Im Radius von 1 km befinden sich zahlreiche Kindergärten und Schulen
Anschluss an die A52(Düsseldorf-Essen) sowie an die A3 (Oberhausen-Köln) befinden sich in etwa 3,5km Entfernung

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- nach Süden ausgerichtete Dachterrasse
- dreifach isolierverglaste Fenster
- elektrische Rollläden an allen Fensterflächen
- Videogegegensprechanlage
- bodentiefe Fenster
- Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Sanitärausstattung Dusche und Badewanne mit Fenster
- Große Spiegelfläche
- Waschmaschinenstellplatz in der Wohnung
- Küche offen zum Wohnraum
- Innentüren mit Edelstahlgriffen
- Maler- und Tapezierarbeiten inbegriffen
- Separater Kellerbereich
- Gemeinschafts-Fahrradraum in der hauseigenen Tiefgarage
- Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes optional möglich

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

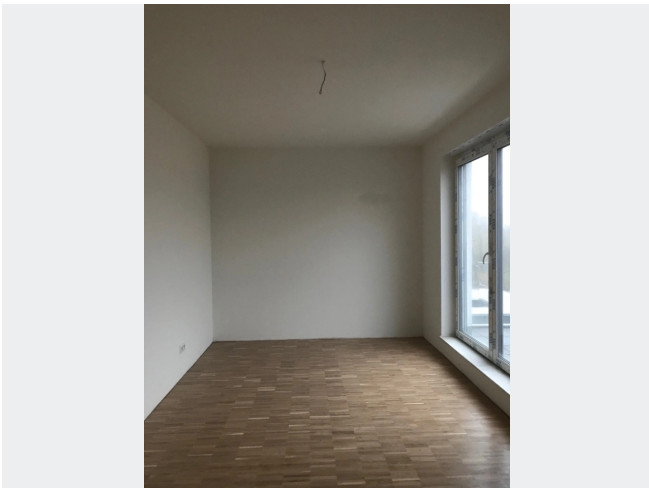
BILDER



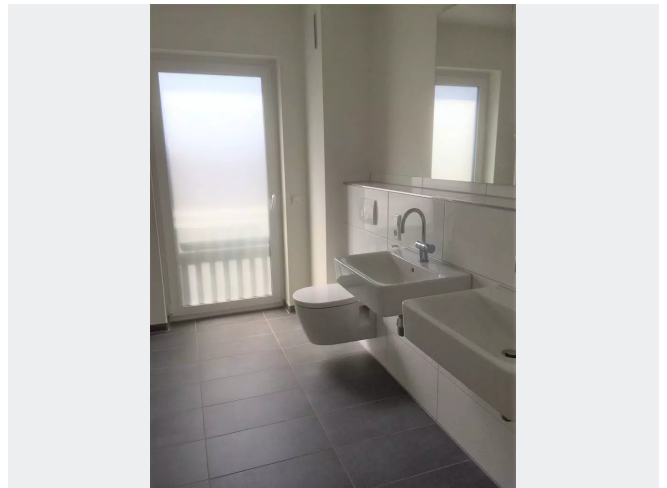
Wohnen in Ruhrnähe



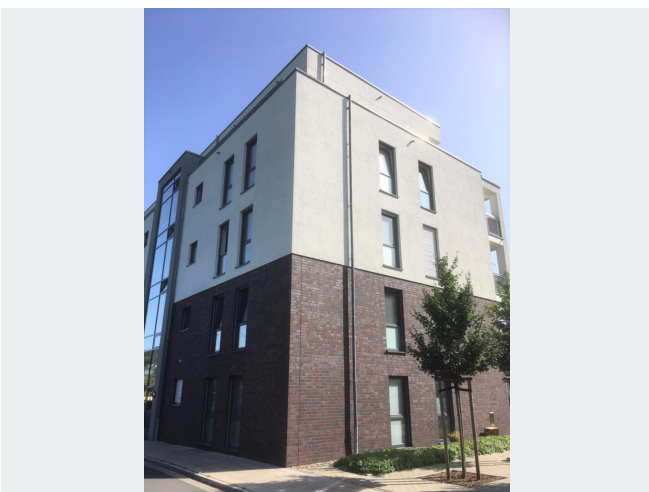
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad (Beispiel)



Vorderansicht



Rückansicht

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Joachim Rode pediatrician	134 m
zahnarzt kettwig	135 m
Herr Dr. med. dent. Frank Schumacher	140 m
Gelenk- und Sportklinik Rhein/Ruhr	144 m
Klaus Wilsenack	144 m
... und 77 weitere	

Bildung

Schule an der Ruhr	512 m
Schule an der Ruhr	512 m
Ev. Kindergarten Corneliusstraße	732 m
Kindertagespflege Claudi's Kettwiger Minis - Tagesmutter in Essen Kettwig	779 m
Top IDC - PADI Tauchlehrerausbildung in Essen und auf La Palma, Specialties und TecRec-Programme	837 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Christel Ewert-Loitz Personenbeförderung	185 m
Aral	295 m
Aral	295 m
Jaguar Land Rover Classic Centre Europe	325 m
Martin Autolackiererei Schlupp	392 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

LU YOGA	187 m
EAT HAPPY	197 m
Quelle	238 m
	243 m
Pilates-Kettwig	252 m
... und 90 weitere	

Einkaufen

MALZERS Backstube	197 m
EDEKA Buchmühlen	198 m
Aral	295 m
Aral	295 m
Familien Bäckerei Woop	296 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Aral	295 m
ING-Geldautomat	309 m
Briefkasten Deutsche Post	327 m
Deutsche Post Filiale 507	672 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Kettwig	695 m
... und 4 weitere	