

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Am Kettwiger Ruhrbogen 175

45219 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 61 m²

Geschoss 1 von 5

Bezugsfrei ab 01.09.2026

Kaltmiete 881,00 €

+ Nebenkosten 164,00 €

inkl. Heizkosten 95,00 €

Gesamtmiete 1.140,00 €

Kaution 2.643 €

Expose-Nr. 1830-44-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Leben am Kettwiger Ruhrufer

KfW-70-Effizienzhaus-Standard

Aufzugsanlagen

Balkon

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 „1830-44-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 dem Balkon 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 ausgerichteter Balkon
- dreifach isolierverglaste Fenster
- elektrische Rollläden an allen Fensterflächen
- Videogege sprechanlage
- bodentiefe Fenster
- Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Sanitärausstattung mit Dusche
- 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
- Die Übernahme der Einbauküche in Absprache mit dem Vormieter ist erwünscht
- separate Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes möglich

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 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!

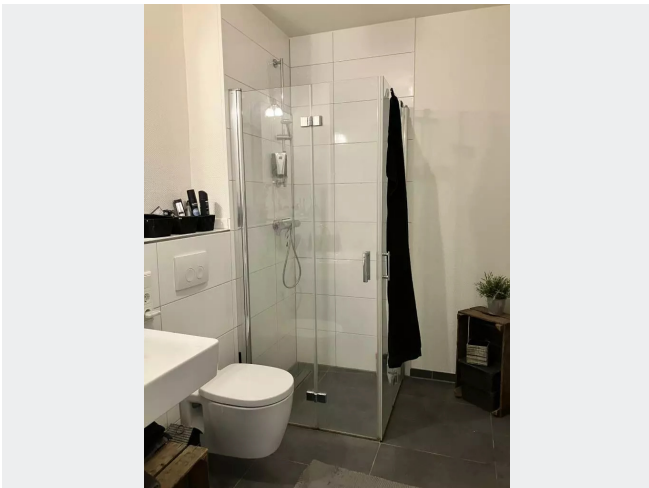
BILDER



Wohnen in Ruhrnähe - Essen-Ket



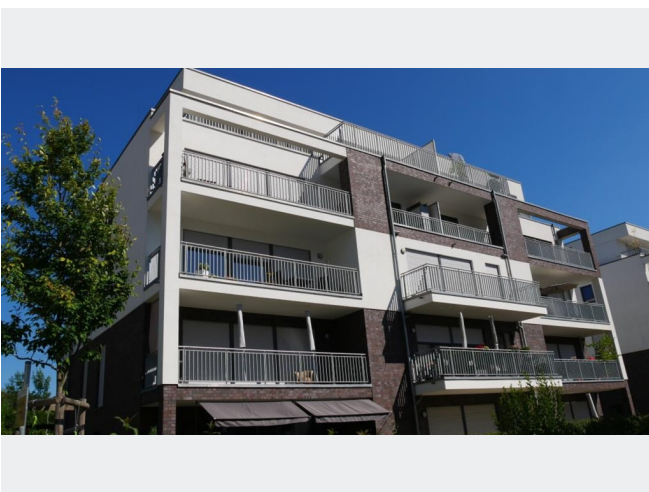
Küche



Duschbad (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Gebäuderückseite



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Joachim Rode pediatrician	160 m
zahnarzt kettwig	161 m
Gelenk und Sportklinik Essen Kettwig	165 m
Herr Dr. med. dent. Frank Schumacher	168 m
Frau Dr. med. Julia Bohnen	171 m
... und 77 weitere	

Bildung

Schule an der Ruhr	521 m
Schule an der Ruhr	521 m
Ev. Kindergarten Corneliusstraße	724 m
Kindertagespflege Claudi's Kettwiger Minis - Tagesmutter in Essen Kettwig	781 m
Dive Community	807 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Christel Ewert-Loitz Personenbeförderung	191 m
Aral	285 m
Aral	285 m
Jaguar Land Rover Classic Centre Europe	309 m
Martin Autolackiererei Schlupp	384 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

LU YOGA	196 m
EAT HAPPY	218 m
Quelle	223 m
	227 m
Pilates-Kettwig	275 m
... und 88 weitere	

Einkaufen

MALZERS Backstube	218 m
EDEKA Buchmühlen	220 m
Aral	285 m
Aral	285 m
REWE To Go bei Aral	297 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Aral	285 m
ING-Geldautomat	298 m
Briefkasten Deutsche Post	354 m
Deutsche Post Filiale 507	665 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Kettwig	686 m
... und 4 weitere	