

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



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 145

45219 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 61 m²

Geschoss 2 von 5

Bezugsfrei ab 16.12.2025

Kaltmiete 850,00 €

+ Nebenkosten 168,00 €

inkl. Heizkosten 100,00 €

Gesamtmiete 1.118,00 €

Kaution 2.550 €

Expose-Nr. 1830-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- Leben am Kettwiger Ruhrufer
- KfW-70-Effizienzhaus-Standard
 - Aufzugsanlage
 - 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1830-8-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.

LAGE

Die Schulen Schule an der Ruhr, Schule an der Ruhr und Schule an der Ruhr erreichen Sie kurzfristig. Es ist Ihnen möglich, fünf Spielplätze zügig zu erreichen. Die Supermärkte Edeka und Reformhaus Vita Nova Kaubisch sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Vier Arztpraxen gibt es nicht weit entfernt. Gleich um die Ecke finden Sie 14 Bushaltestellen, zum Beispiel: Ringstraße. Binnen weniger Fahrminuten stehen Ihnen zwei Bahnhöfe zur Verfügung, zum Beispiel: Kettwig. Kettwig Stausee (Bahnhaltestelle) befindet sich nicht allzu weit entfernt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- nach Süden ausgerichteter Balkon
- dreifach isolierverglaste Fenster
- elektrische Rollläden an allen Fensterflächen
- Videogegensprechanlage
- bodentiefe Fenster
- Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Sanitärausstattung mit ebenerdiger Dusche
- Große Spiegelfläche
- Waschmaschinenstellplatz in der Wohnung
- weiße Innentüren mit Edelstahlgriffen
- Maler- und Tapezierarbeiten inbegriffen
- Separater Kellerbereich
- Gemeinschafts-Fahrradraum in der hauseigenen Tiefgarage
- Tiefgaragenplatz optional

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

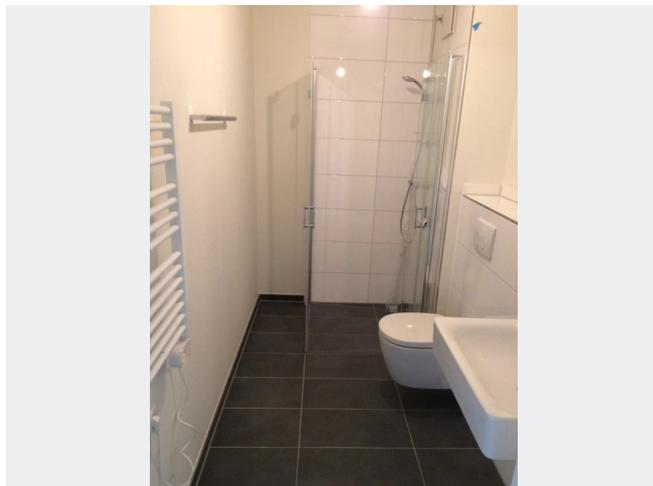
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

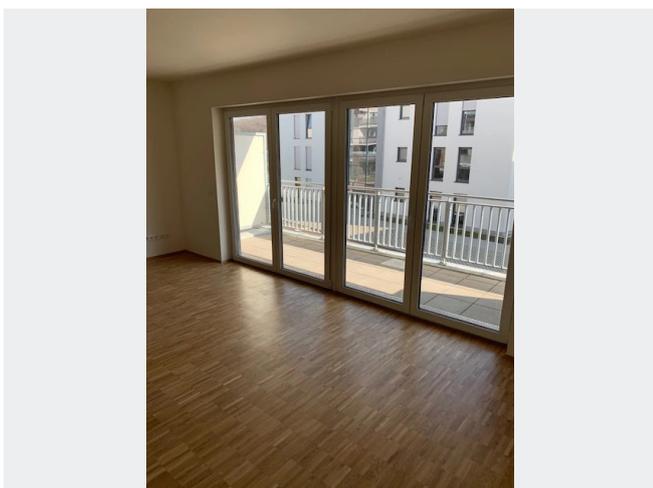
BILDER



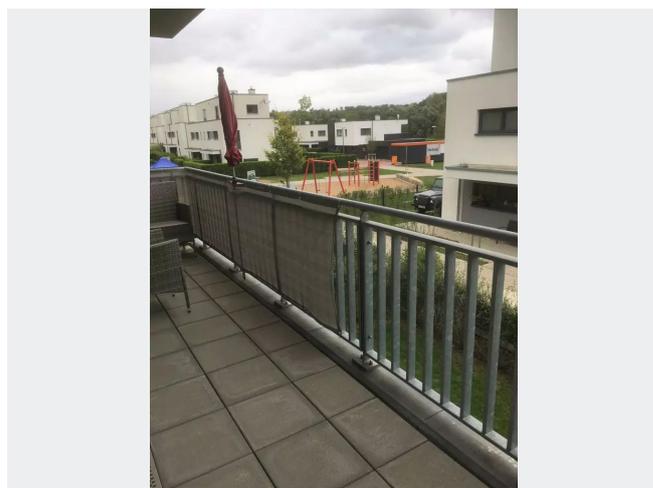
Wohnen in Ruhrnähe



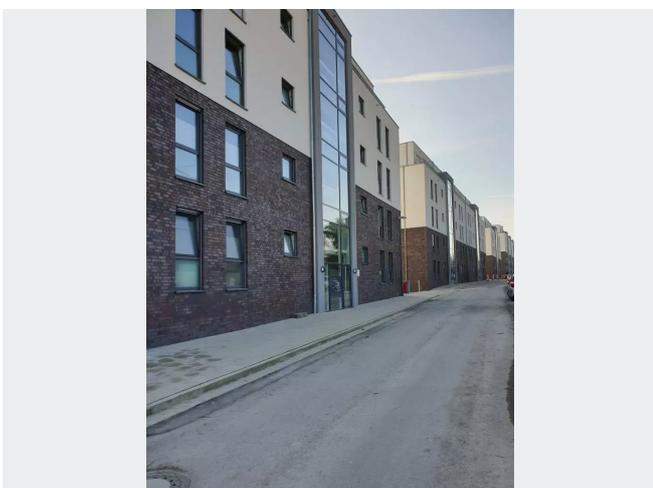
Duschbad



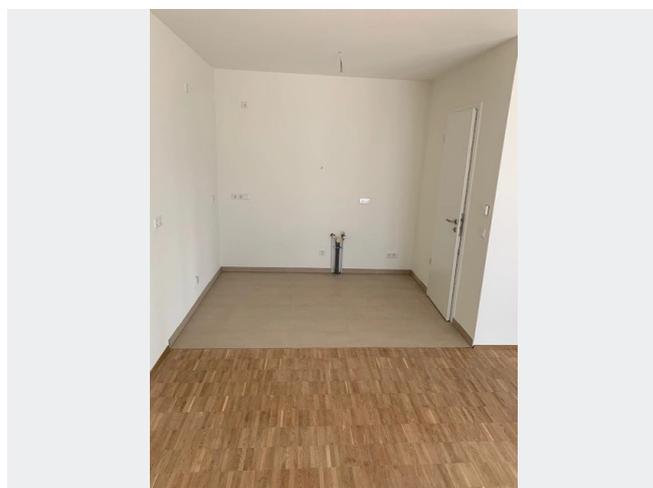
Wohnzimmer



Balkon

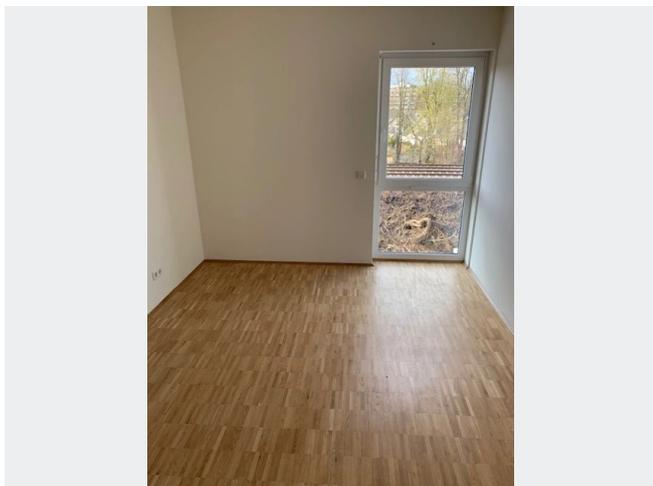


Gebäudefront



offene Küche

BILDER



Schlafzimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Joachim Rode pediatrician	100 m
Herr Dr. med. dent. Frank Schumacher zahnarzt kettwig	102 m
Klaus Wilsenack	104 m
Gelenk- und Sportklinik Rhein/Ruhr	106 m
... und 73 weitere	

Bildung

Schule an der Ruhr	500 m
Schule an der Ruhr	500 m
Ev. Kindergarten Corneliusstraße	747 m
Kindertagespflege Claudi's Kettwiger Minis - Tagesmutter in Essen Kettwig	776 m
Top IDC - PADI Tauchlehrerausbildung in Essen und auf La Palma, Specialties und TecRec-Programme	888 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

EAT HAPPY	169 m
LU YOGA	187 m
Pizza Pasta	267 m
Kettwiger Döner Kebap	268 m
Ruhrtal Döner	271 m
... und 84 weitere	

Einkaufen

MALZERS Backstube	169 m
EDEKA Buchmühlen	171 m
Familien Bäckerei Woop	252 m
Aral	319 m
Aral	319 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Christel Ewert-Loitz Personenbeförderung	189 m
Aral	319 m
Aral	319 m
Jaguar Land Rover Classic Centre Europe	358 m
Martin Autolackiererei Schlupp	412 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	283 m
Aral	319 m
ING-Geldautomat	334 m
Deutsche Post Filiale 507	688 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Kettwig	714 m
... und 3 weitere	