VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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
- Keller

IHR OBJEKT

Am Kettwiger Ruhrbogen 205
45219 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	89 m²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.03.2027
Kaltmiete	1.249,00 €
+ Nebenkosten	227,00 €
inkl. Heizkosten	120,00 €
Gesamtmiete	1.596,00 €
Kaution	3.747 €
Expose-Nr.	1830-81-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bitte beachten Sie, dass der Mietvertrag für diese Wohnung eine Mindestvertragslaufzeit von 24 Monaten vorsieht.

Leben am Kettwiger Ruhrufer

KfW-70-Effizienzhaus-Standard

Aufzugsanlagen

1. Obergeschoss

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 „1830-81-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 Einkaufmöglichkeiten 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

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:
- 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 Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Große Spiegelfläche
- Waschmaschinenstellplatz in der Wohnung
- Küche offen zum Wohnraum
- Die Einbauküche kann in Absprache mit den Vormietern übernommen werden.
- Wohnung wird vollständig renoviert übergeben
- Separater Kellerbereich
- Gemeinschafts-Fahrradraum in der hauseigenen Tiefgarage
- 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!

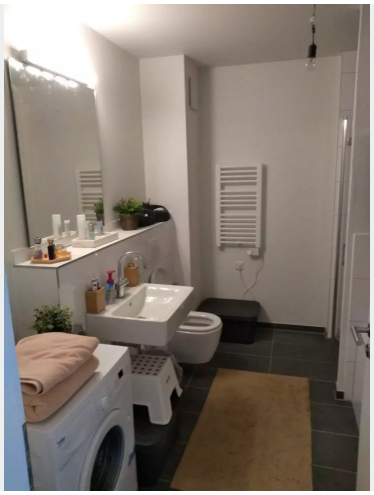
BILDER



Wohnen in Ruhrnähe



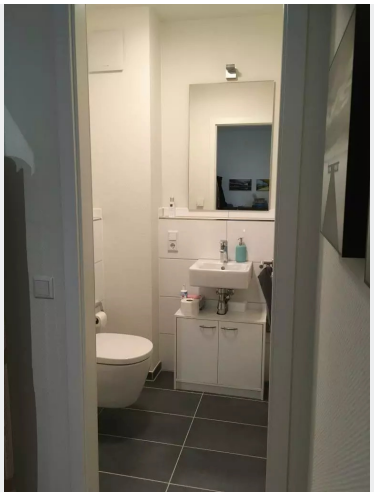
Gebäuderückansicht



Bad mit Wanne und Dusche



Küche



Gäste-WC



Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Christel Ewert-Loitz Personenbeförderung	225 m
Aral	279 m
Aral	279 m
Jaguar Land Rover Classic Centre Europe	286 m
T&S Auto Car Werkstatt	366 m

... und 14 weitere

Bildung

Heilerschule Essen - Ausbildung Geistiges Heilen	282 m
Schule an der Ruhr	550 m
Schule an der Ruhr	550 m
Feldenkrais - Ruhr Vera Jahn	683 m
Ev. Kindergarten Corneliusstraße	713 m

... und 8 weitere

Gesundheit und Soziales

zahnarzt kettwig	228 m
Dr. med. Joachim Rode pediatrician	228 m
Zahnärzte Kettwig	234 m
Herr Dr. med. dent. Frank Schumacher	238 m
Gelenk- und Sportklinik Rhein/Ruhr	241 m

... und 79 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

LU YOGA	233 m
EAT HAPPY	277 m
Aral	279 m
REWE To Go bei Aral	286 m
REWE To Go bei Aral	286 m

... und 97 weitere

Einkaufen

EDEKA Buchmühlen	272 m
MALZERS Backstube	277 m
Aral	279 m
Aral	279 m
REWE To Go bei Aral	286 m

... und 16 weitere

Sonstiges

Aral	279 m
ING-Geldautomat	288 m
Briefkasten Deutsche Post	420 m
Euronet - Geldautomat - ATM	621 m
Deutsche Post Filiale 507	655 m

... und 6 weitere