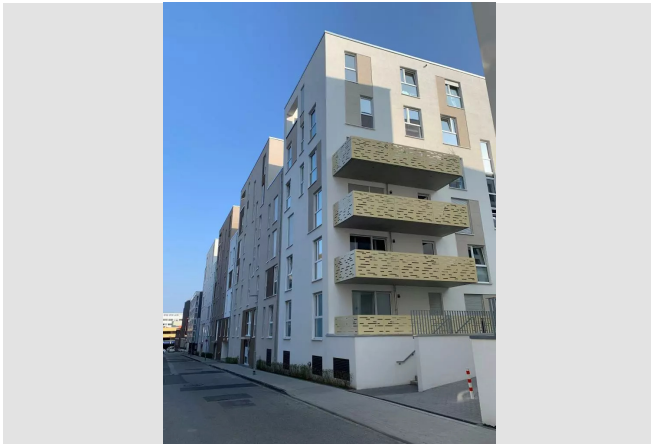


## Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Timo Bultmann**

Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26514

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Henriettenstraße 5  
45127 Essen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 3                 |
| Wohnfläche ca.   | 84 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 1 von 6           |
| Bezugsfrei ab    | 01.08.2026        |
| Kaltmiete        | 1.011,00 €        |
| + Nebenkosten    | 232,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 102,00 €          |
| Gesamtmiete      | 1.345,00 €        |
| Kaution          | 3.033 €           |
| Expose-Nr.       | 1834-16-M         |



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Exklusives Mietobjekt in unserem Quartier 'Bellevie'
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 70 Standard
- Zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung
- Hauseigene Tiefgarage (Stellplatz separat anmietbar)

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 „1834-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Lage der Wohnungen bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem angenehmen Stadtleben wünschen, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeit- und Erholungsangebote verzichten zu müssen. Die Essener Innenstadt und der Hauptbahnhof liegen in unmittelbarer Nähe zum Wohnquartier. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Restaurants, Boutiquen und Cafés, Ärzte und

Apotheken sind fußläufig erreichbar. Der Standort ist sehr gut an das innerörtliche und überregionale ÖPNV-Netz angebunden.

Darüber hinaus befindet sich in direkter Nähe der Anschluss an die Autobahn A40 sowie an die Bundesstraße B224, wodurch eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet ist. Sollten Sie die Erholung im Grünen suchen, erwartet Sie innerhalb des Essener Stadtgartens eine grüne Idylle. Auch der Grugapark an der Messe und der Baldeneysee im Essener Süden bieten Raum für gemütliche Spaziergänge oder für sportliche Aktivitäten. Sollten Sie kulturelle Abwechslung suchen, erwartet Sie ebenfalls ein vielseitiges Programm. Das Museum Folkwang gehört zu den beliebtesten Kunstmuseen im Ruhrgebiet und beeindruckt mit außergewöhnlichen Ausstellungen. In naher Umgebung befinden sich zudem die

Philharmonie Essen sowie das Aalto Theater.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- KfW-70-Effizienzhaus-Standard
- Dreifach isolierverglaste Fenster
- Elektrische Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Videogege sprechanlage
- Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Große Spiegelflächen im Bad
- Bodentiefe Duschen
- Separater Kellerbereich
- Gemeinschafts-Fahrradraum in der hauseigenen Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz (separat anmietbar)

## 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

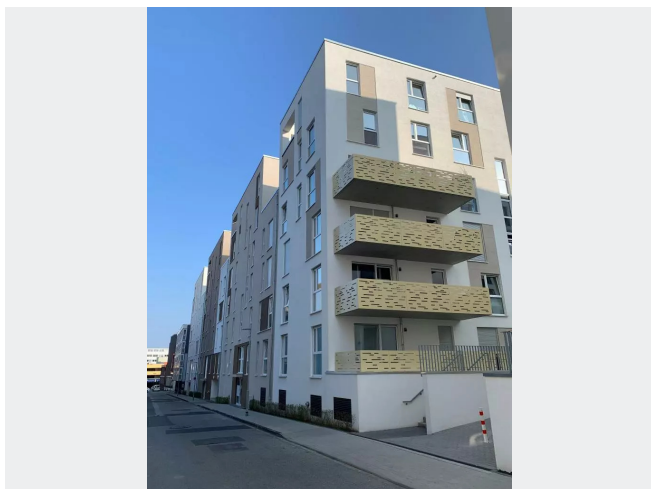
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

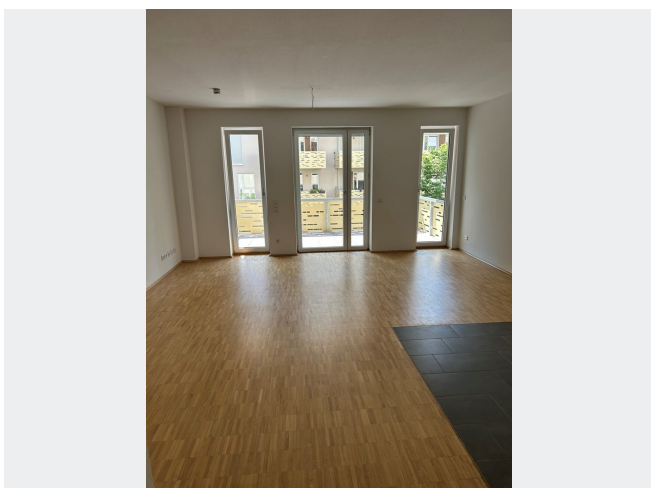
## BILDER



Gebäudeansicht



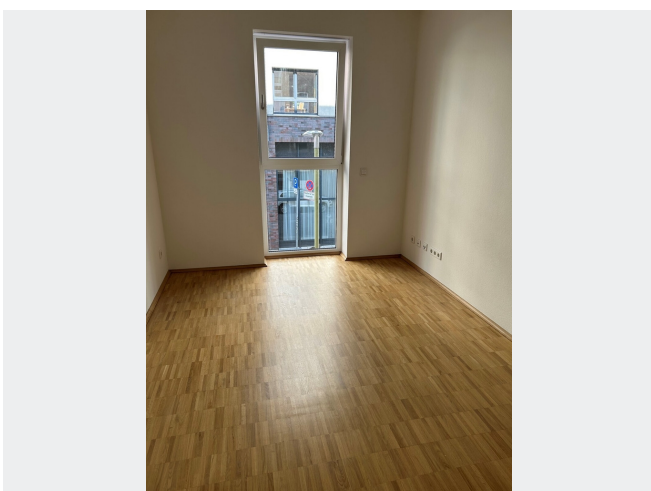
Gebäudeansicht



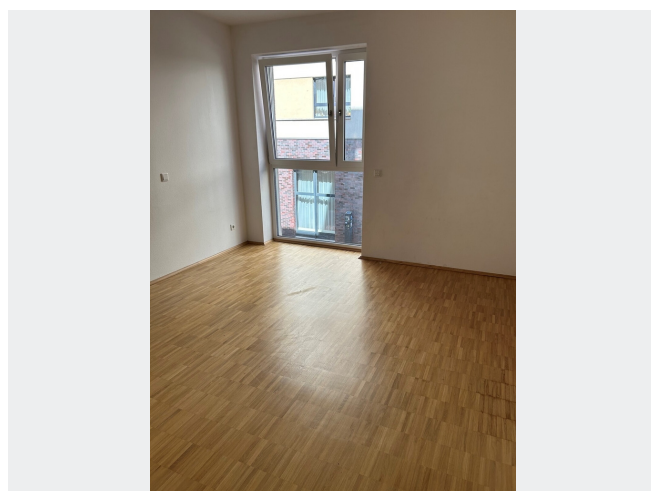
Wohnzimmer (Beispiel)



Wohnküche (Beispiel)



Kinderzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)

## BILDER



Badezimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|   |       |
|---|-------|
| mobile Cocktailbar Essen, Barkeeper mieten, Cocktailservice, mobile Bar | 57 m  |
| Primus Service GmbH   | 63 m  |
| Primus Service GmbH   | 63 m  |
| Tele Pizza Essen  | 94 m  |
| Premium Fitness Pitstop   | 104 m |
| ... und 293 weitere   |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| swim2grow - Schwimmschule Essen Contilia                                      | 268 m |
| Kita Pfiffikus c/o Wipa   | 335 m |
| INKOFA Dr. Leibbrand Akademien GmbH & Co. KG                                  | 352 m |
| Internationale Musikschule VIRTUOSE Essen - Unterricht in Englisch & Russisch | 370 m |
| Deutsches Rotes Kreuz KV Essen Erste-Hilfe-Ausbildung & Rettungsdienstschule  | 404 m |
| ... und 38 weitere  |       |

### Sonstiges

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Briefkasten             | 115 m |
| Deutsche Bank SB-Stelle | 119 m |
| Deutsche Bank Filiale   | 121 m |
| Commerzbank             | 131 m |
| Geldautomat Commerzbank | 133 m |
| ... und 47 weitere      |       |

### Einkaufen

|   |       |
|---|-------|
| Valora Food Service Deutschland GmbH    | 146 m |
| ALDI Nord                               | 237 m |
| Mr. Baker - Königshof                   | 247 m |
| Ditsch U-Bahnpassage Essen Hauptbahnhof | 282 m |
| Ditsch Handelshof Essen                 | 294 m |
| ... und 64 weitere                      |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| MVZ Lindenallee GmbH   | 181 m |
| Frau Dr. med. Verena Bhakdi-Gerl                               | 191 m |
| Frau Ingeborg Menzenhauer                                      | 191 m |
| Radiologische Praxis für Mammadiagnostik Essen                 | 192 m |
| Smile Eyes Augenzentrum Essen - Augenmedizin+Augenlasern Essen | 195 m |
| ... und 125 weitere  |       |

### Auto und Verkehr

|  |       |
|--|-------|
| KB-Turbo   | 191 m |
| Hirschlandplatz  | 228 m |
| pitstop.de Essen   | 269 m |
| Carglass GmbH Essen (Stadtbezirke I)                       | 280 m |
| Essener KT - Karosserie, Lack, Autoglas, Kostenvoranschlag | 285 m |
| ... und 65 weitere   |       |