

Wir vermieten Platz für die ganze Familie



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Bultmann

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Henriettenstraße 3

45127 Essen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	115 m²
Geschoss	0 von 6
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	1.302,00 €
+ Nebenkosten	337,00 €
inkl. Heizkosten	137,00 €
Gesamtmiete	1.776,00 €
Kaution	3.906 €
Expose-Nr.	1834-3-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

- 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1834-3-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 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 beliebten 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 isoliertverglaste Fenster
- Elektrische Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Videogegensprechanlage
- Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Große Spiegelflächen im Bad
- Bodentiefe Dusche
- Separater Kellerbereich
- Gemeinschafts-Fahrradraum in der hauseigenen Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz (separat anmietbar)
- Die Einbauküche kann vom Vormieter abgekauft werden

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



Gebäudeansicht



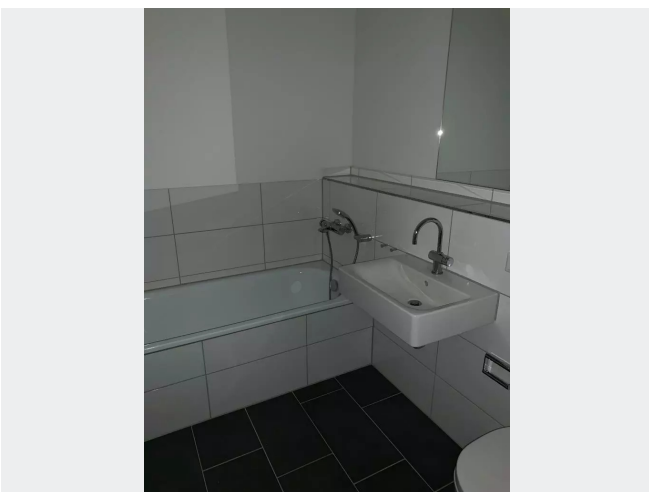
Wohnzimmer



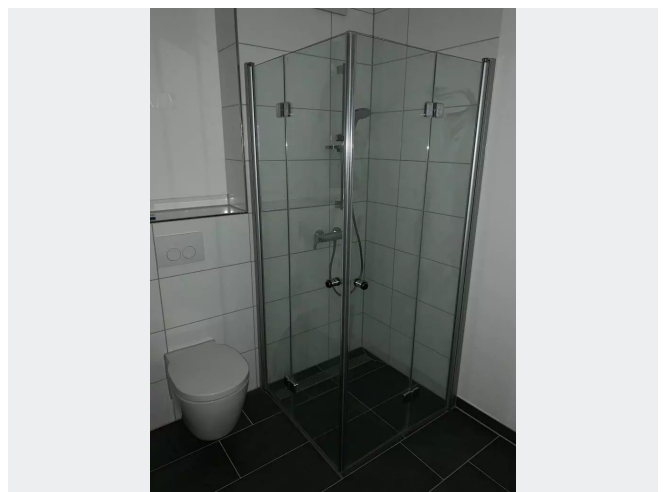
Einbauküche



Einbauküche

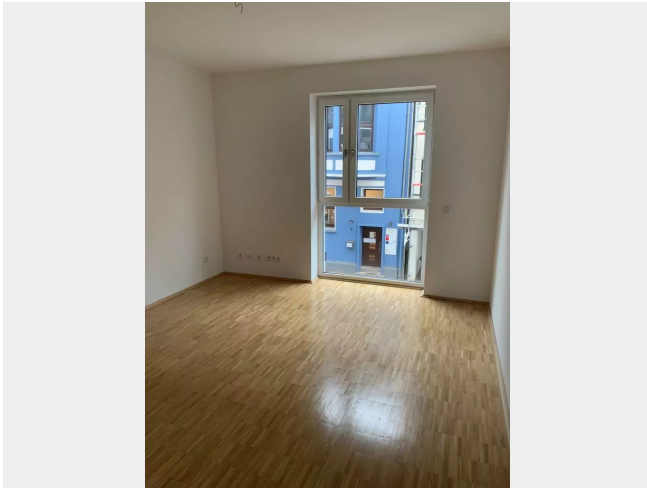


Badezimmer



Badezimmer

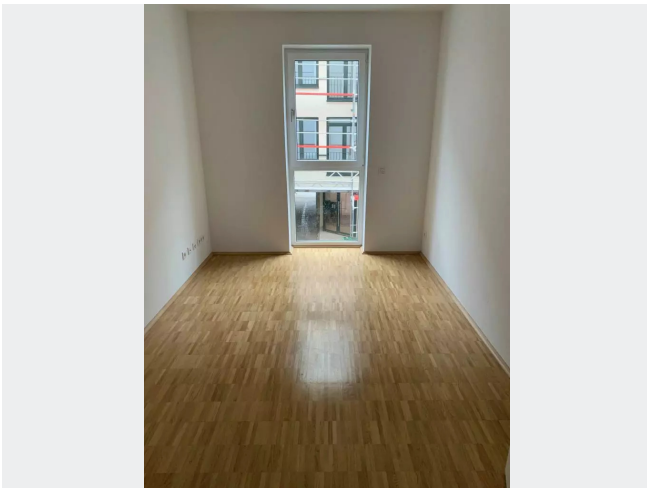
BILDER



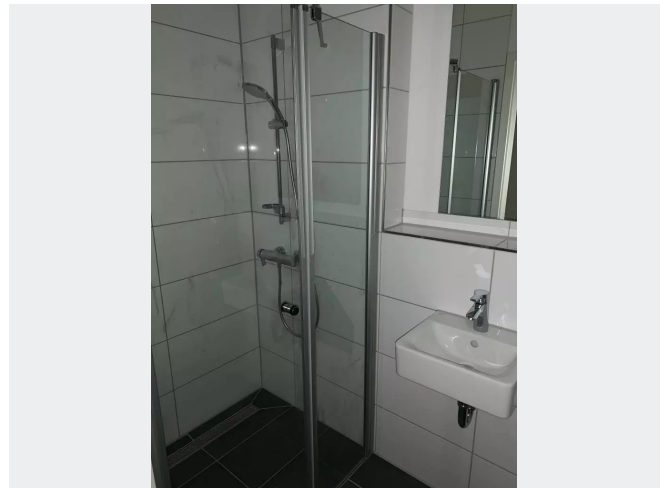
Schlafzimmer



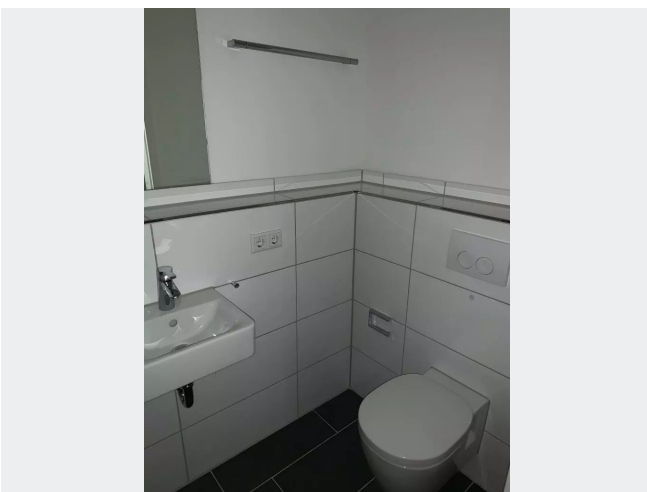
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Duschbad



Duschbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

SchülerSchule Essen	37 m
swim2grow - Schwimmschule Essen Contilia	258 m
Kita Pfiffikus c/o Wipa	333 m
INKOFA Dr. Leibbrand Akademien GmbH & Co. KG	347 m
Internationale Musikschule VIRTUOSE Essen - Unterricht in Englisch &	
Russisch	360 m
... und 45 weitere	

Gesundheit und Soziales

Radiologische Praxis für Mammadiagnostik Essen	176 m
Herr Dr. med. Horst Kalinowski	180 m
Dialysis and lipid center RHINE	183 m
Dr. med. Cordelia Schott, geb. Becker Privatpraxis für Orthopädie im	
Medizinischen Zentrum Essen	184 m
Frau Dr. med. Verena Bhakdi-Gerl	186 m
... und 123 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Primus Service GmbH	70 m
Primus Service GmbH	70 m
mobile Cocktailbar Essen, Barkeeper mieten, Cocktailservice, mobile Bar	77 m
Tele Pizza Essen	89 m
RANYA Thaimassage & Wellness	137 m
... und 298 weitere	

Sonstiges

Deutsche Bank SB-Stelle	101 m
Briefkasten	101 m
Deutsche Bank Filiale	104 m
Geldautomat Commerzbank	124 m
Reiseunternehmen Aram Air - Reisebüro in Essen	125 m
... und 48 weitere	

Einkaufen

Valora Food Service Deutschland GmbH	127 m
ALDI Nord	259 m
Ditsch U-Bahnpassage Essen Hauptbahnhof	291 m
Ditsch Handelshof Essen	300 m
Kamps Bäckerei	300 m
... und 66 weitere	

Auto und Verkehr

Jet Matt	143 m
Autohaus B & B GmbH	161 m
KB-Turbo	169 m
Hirschlandplatz	208 m
pitstop.de Essen	249 m
... und 72 weitere	