

## 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 3  
45127 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 6
Bezugsfrei ab	30.06.2024

Kaltmiete	842,00 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	1.131,00 €
Kaution	2.526 €

Expose-Nr.	1834-4-M
------------	----------



## OBJEKTBSCHREIBUNG

- 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 „1834-4-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 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
- Videogegegensprechanlage
- Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Große Spiegelfläche im Bad
- Bodentiefe Dusche
- 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

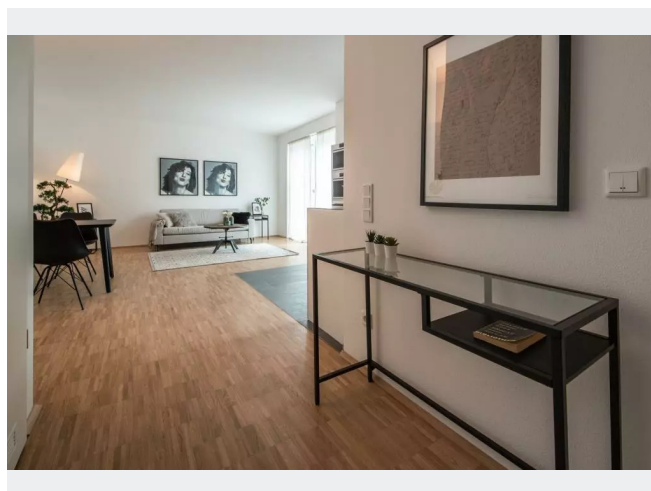
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

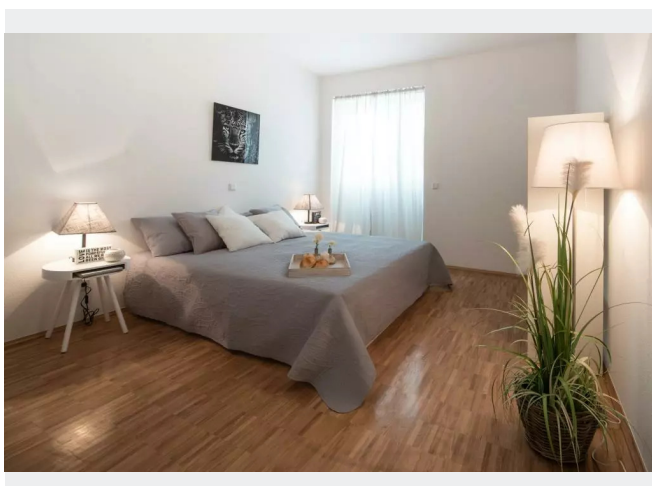
## BILDER



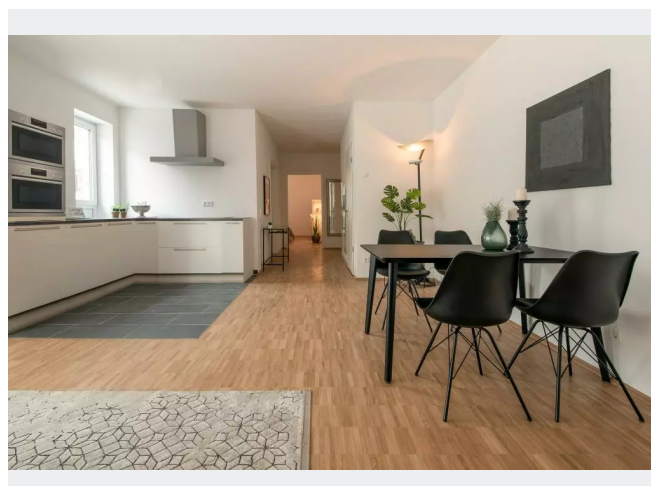
Gebäudeansicht



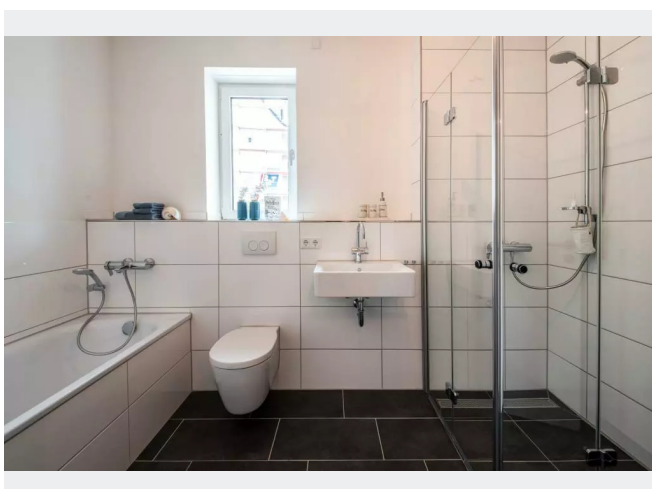
Wohnzimmer (Bsp.)



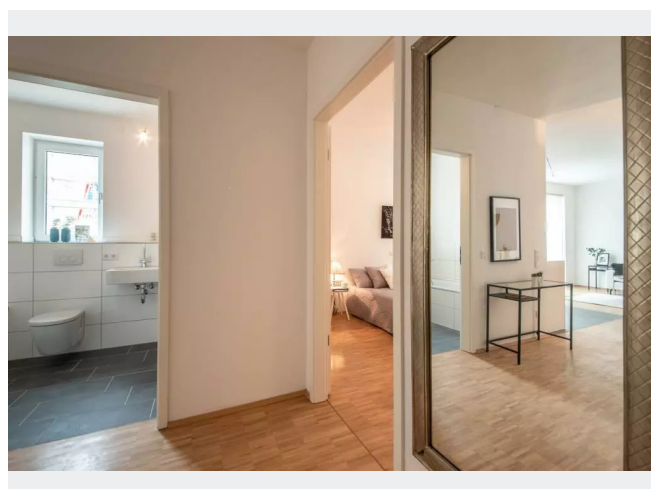
Schlafzimmer (Bsp.)



Wohn-Ess-Bereich (Bsp.)



Badezimmer (Bsp.)



Flur (Bsp.)

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Delfin Kosmetikstudio	45 m
Primus Service GmbH	70 m
Primus Service GmbH	70 m
Tele Pizza	89 m
Premium Fitness Pitstop	101 m
... und 283 weitere	

### Einkaufen

Ditsch U-Bahnpassage Essen Hauptbahnhof	291 m
Kamps Bäckerei	300 m
BackWerk	302 m
Kamps Bäckerei	306 m
Kamps Bäckerei	308 m
... und 55 weitere	

### Auto und Verkehr

Garage 13	49 m
KB-Turbo	169 m
Autohaus B & B GmbH	187 m
Hirschlandplatz	208 m
pitstop	249 m
... und 68 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 51 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 121 weitere	

### Bildung

Schwimmschule Swim2Grow Essen - Contilia	258 m
Studienseminar für Lehrämter an Schulen Essen	294 m
Kita Pfiffikus c/o Wipa	333 m
Unterricht	338 m
universitat essen	339 m
... und 58 weitere	