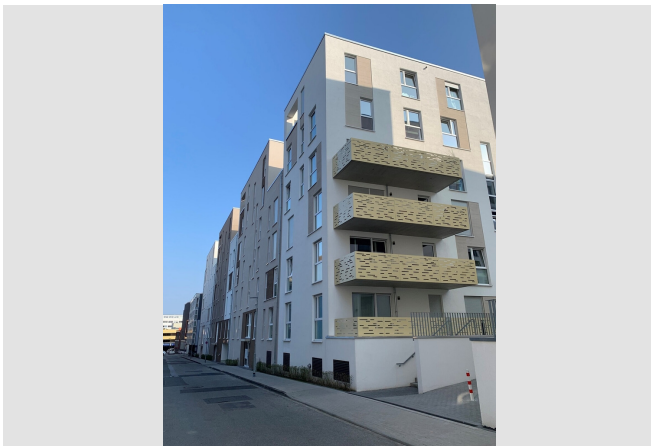


Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Bultmann

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Henriettenstraße 9

45127 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 90 m²

Geschoss 1 von 6

Bezugsfrei ab 01.11.2025

Kaltmiete 1.087,00 €

+ Nebenkosten 239,00 €

inkl. Heizkosten 110,00 €

Gesamtmiete 1.436,00 €

Kaution 3.261 €

Expose-Nr. 1834-47-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 „1834-47-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.

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
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz (separat anmietbar)

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.

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

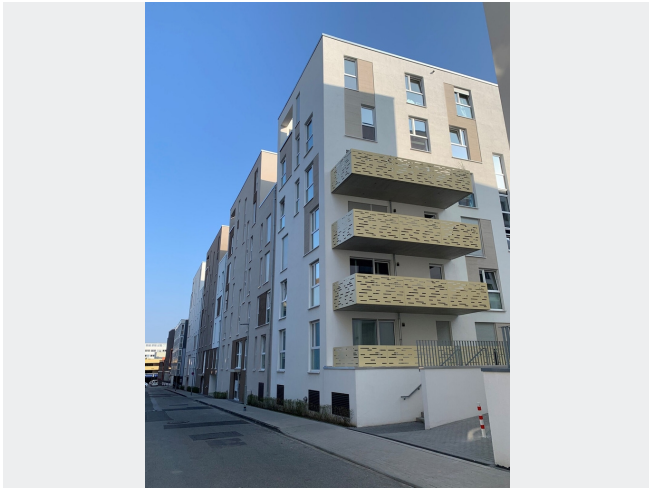
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Gebäudeansicht



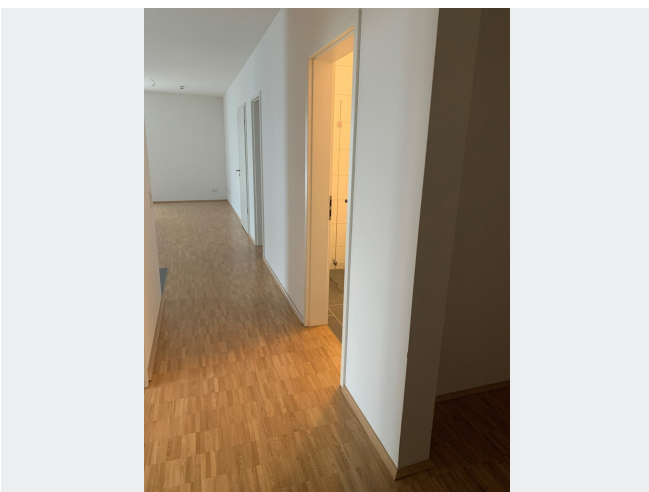
Gebäudeansicht



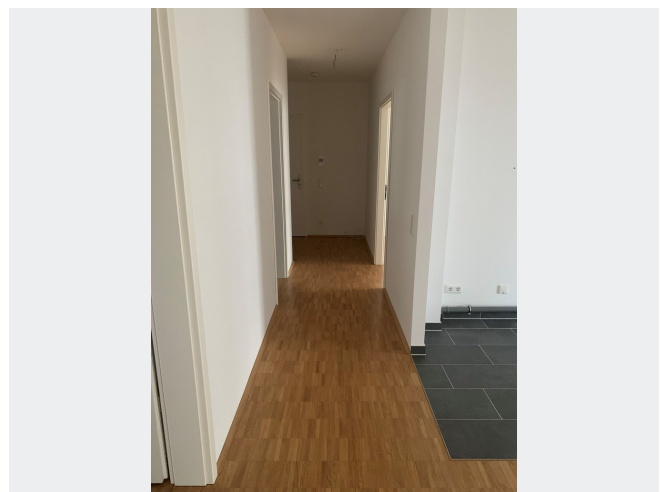
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Diele



Diele

BILDER



Abstellraum



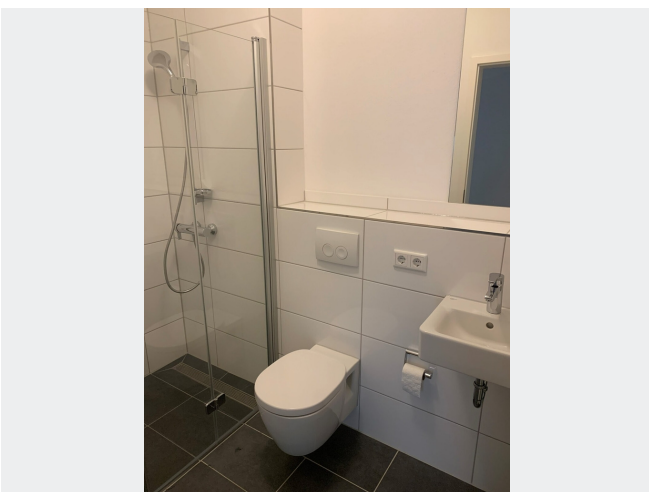
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



2. Badezimmer



Schlafzimmer

BILDER



Schlafzimmer

A man with curly hair and a beard is sitting on a grey couch, smiling and looking at his smartphone. He is wearing a brown long-sleeved shirt and dark pants. A red blanket is draped over the back of the couch. In the background, there is a potted plant with yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular badge in the top right corner that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with the number "0151 72777077", and a VIBO icon with "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". Below these options, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left, the website "www.vivawest.de" is listed, and at the bottom right, the Vivawest logo is displayed.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

mobile Cocktailbar Essen, Barkeeper mieten, Cocktailservice, mobile Bar25 m	
Primus Service GmbH	66 m
Primus Service GmbH	66 m
Tele Pizza Essen	112 m
RANYA Thaimassage & Wellness	168 m
... und 296 weitere	

Auto und Verkehr

KB-Turbo	228 m
Hirschlandplatz	261 m
Essen Hauptbahnhof Deutschland	292 m
pitstop.de Essen	303 m
EKT Essener Karosserietechnik Meisterbetrieb & Autolackierung & Smart	
Repair & Kfz Gutachten & Autog	304 m
... und 66 weitere	

Bildung

SchülerSchule Essen	42 m
swim2grow - Schwimmschule Essen Contilia	287 m
Kita Pfiffikus c/o Wipa	343 m
INKOFA Dr. Leibbrand Akademien GmbH & Co. KG	362 m
Internationale Musikschule VIRTUOSE Essen - Unterricht in Englisch & Russisch	389 m
... und 44 weitere	

Sonstiges

Commerzbank	144 m
Briefkasten	144 m
Deutsche Bank SB-Stelle	151 m
Geldautomat Commerzbank	153 m
Deutsche Bank Filiale	153 m
... und 48 weitere	

Einkaufen

Valora Food Service Deutschland GmbH	179 m
ALDI Nord	239 m
Kamps Bäckerei	263 m
Ditsch U-Bahnpassage Essen Hauptbahnhof	270 m
Bäckerei "Simon"	282 m
... und 67 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Ingeborg Menzenhauer	202 m
Frau Dr. med. Verena Bhakdi-Gerl	202 m
Smile Eyes Augencentrum Essen - Augenmedizin+Augenlasern Essen	211 m
Radiologische Praxis für Mammadiagnostik Essen	223 m
Herr Dr. med. Horst Kalinowski	230 m
... und 123 weitere	