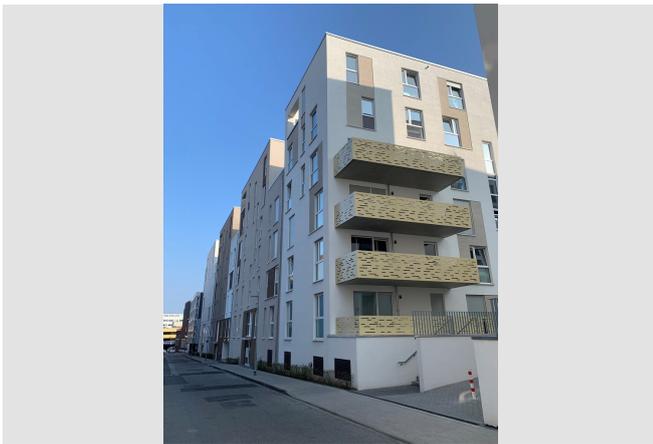


Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



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
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Henriettenstraße 9
45127 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	105 m ²
Geschoss	4 von 6
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	1.242,00 €
+ Nebenkosten	285,00 €
inkl. Heizkosten	128,00 €
Gesamtmiete	1.655,00 €
Kaution	3.726 €
Expose-Nr.	1834-53-M



ENERGIEAUSWEIS

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

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 „1834-53-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 an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Videogegegensprechanlage
- 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
- Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz (separat anmietbar)

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

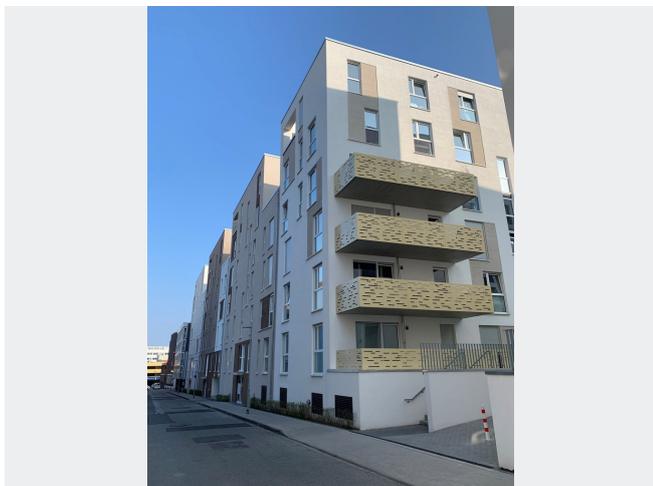
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



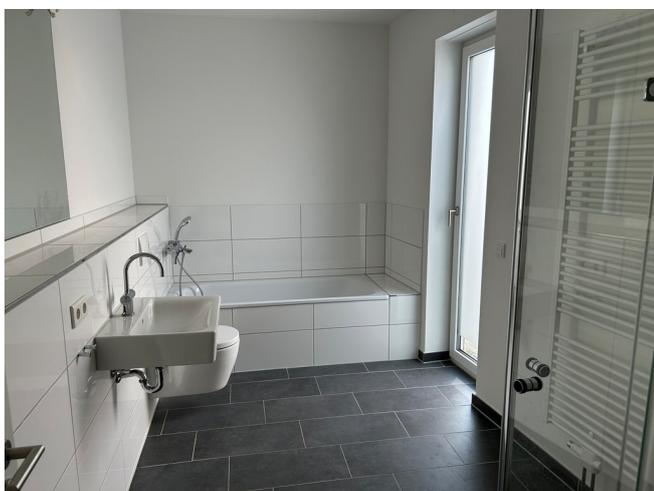
Gebäudeansicht



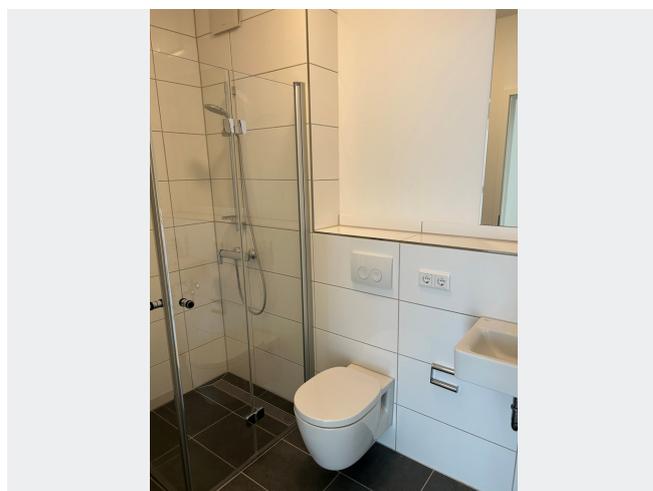
Wohnküche



Wohnzimmer

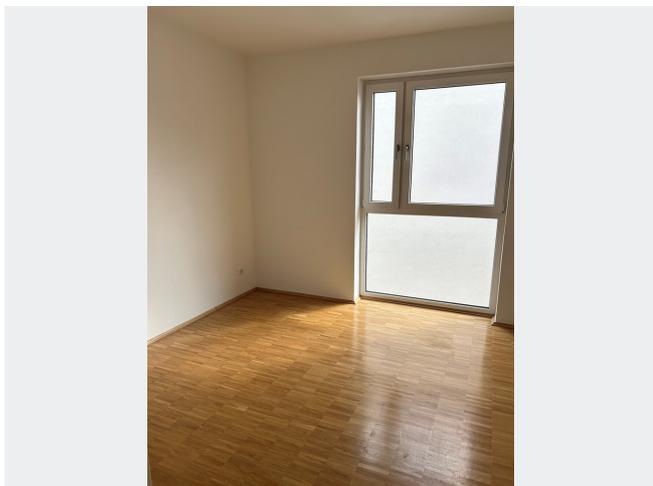


Badezimmer



2. Badezimmer

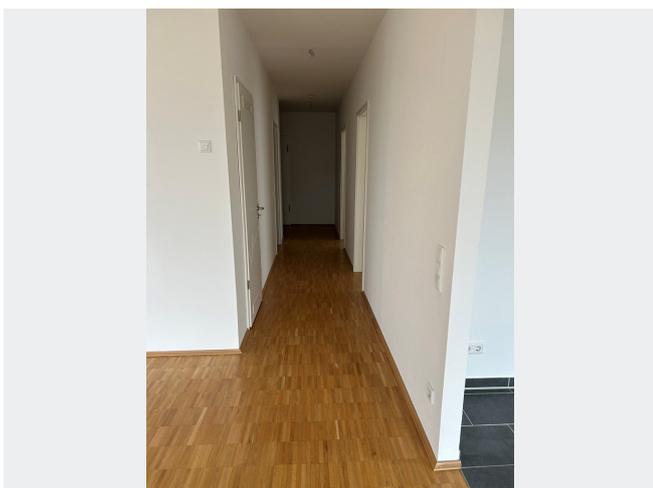
BILDER



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Primus Service GmbH	66 m
Primus Service GmbH	66 m
Rot Kreuz Museum	70 m
Brick & Burger	103 m
Wienerwald	164 m
... und 322 weitere	

Gesundheit und Soziales

Psychotherapie Essen	186 m
Frau Ingeborg Menzenhauer	202 m
Frau Dr. med. Verena Bhakdi-Gerl	202 m
Radiologische Praxis für Mammadiagnostik Essen	223 m
Herr Dr. med. Horst Kalinowski	230 m
... und 134 weitere	

Bildung

Parcare scoala Essen	88 m
Abol	272 m
Luisenschule Essen	301 m
IHK Essen	316 m
Kita Pfiffikus c/o Wipa	347 m
... und 62 weitere	

Auto und Verkehr

Dominik Hoffmann	88 m
Garage 13	88 m
Autohaus B & B GmbH	176 m
KB-Turbo	228 m
Einfahrt Werkstatt	252 m
... und 73 weitere	

Einkaufen

Supermarkt.hermespaketshop	108 m
Trinkhalle Waziri	108 m
Kamps Bäckerei	263 m
Naan Afghan - Naan Khasa	287 m
BackWerk	291 m
... und 50 weitere	

Sonstiges

Commerzbank	144 m
Deutsche Bank SB-Stelle	151 m
Geldautomat Commerzbank	153 m
Deutsche Bank Filiale	153 m
Deutsche Post Shop Essen GmbH	172 m
... und 44 weitere	