

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
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Selmastraße 8

45127 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 91 m²

Geschoss 4 von 6

Bezugsfrei ab 30.09.2025

Kaltmiete 1.099,00 €

+ Nebenkosten 249,00 €

inkl. Heizkosten 110,00 €

Gesamtmiete 1.458,00 €

Kaution 3.297 €

Expose-Nr. 1834-75-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- 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 „1834-75-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
- Tiefgaragenstellplatz (separat anmietbar)
- Die Einbauküche kann vom Vormieter abgekauft werden
- Dachterrasse

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

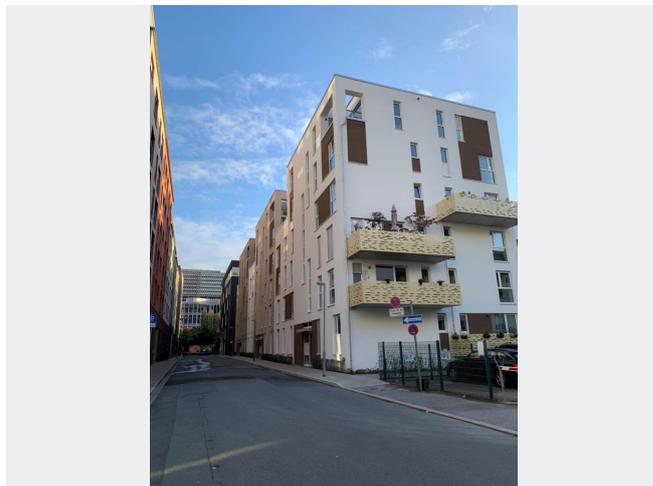
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



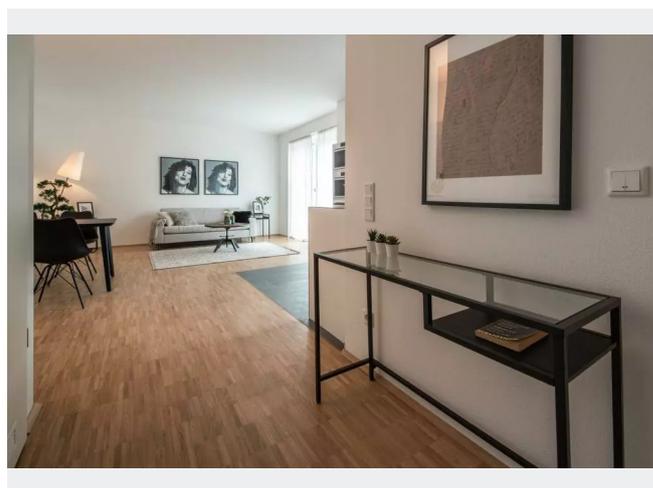
Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



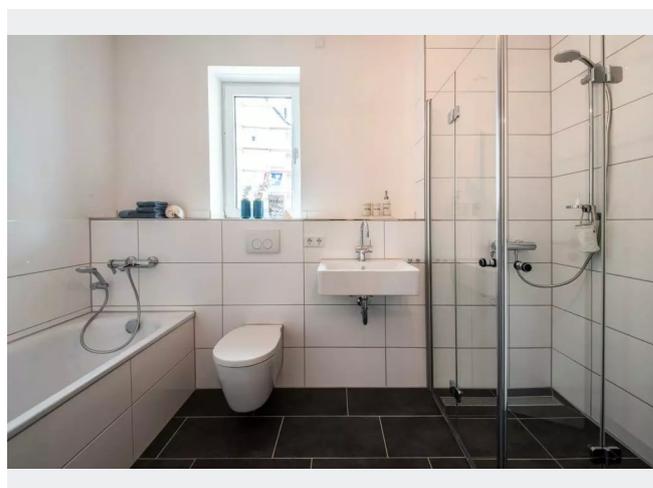
Einbauküche (optional)



Wohnzimmer (Bsp.)

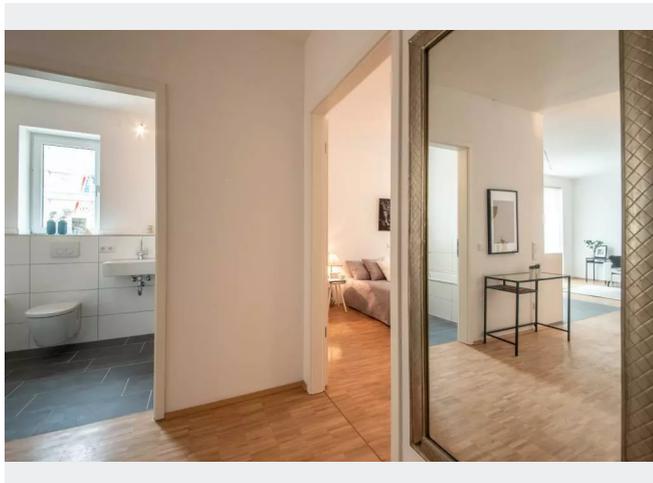


Schlafzimmer (Bsp.)



Badezimmer (Bsp.)

BILDER



Flur (Bsp.)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Primus Service GmbH	25 m
Primus Service GmbH	25 m
mobile Cocktailbar Essen, Barkeeper mieten, Cocktailservice, mobile Bar	84 m
Tele Pizza Essen	133 m
Lindengalerie	158 m
... und 299 weitere	

Auto und Verkehr

KB-Turbo	194 m
Autohaus B & B GmbH	197 m
Hirschlandplatz	209 m
pitstop.de Essen	285 m
Essen Hauptbahnhof Deutschland	292 m
... und 67 weitere	

Bildung

SchülerSchule Essen	69 m
swim2grow - Schwimmschule Essen Contilia	229 m
INKOFA Dr. Leibbrand Akademien GmbH & Co. KG	309 m
Internationale Musikschule VIRTUOSE Essen - Unterricht in Englisch & Russisch	331 m
Kita Pfiffikus c/o Wipa	377 m
... und 46 weitere	

Sonstiges

Commerzbank	89 m
Geldautomat Commerzbank	94 m
Deutsche Bank SB-Stelle	98 m
Deutsche Bank Filiale	98 m
Briefkasten	129 m
... und 48 weitere	

Einkaufen

Valora Food Service Deutschland GmbH	127 m
ALDI Nord	214 m
Ditsch U-Bahnpassage Essen Hauptbahnhof	246 m
Ditsch Handelshof Essen	254 m
BackWerk	257 m
... und 67 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Verena Bhakdi-Gerl	148 m
Frau Ingeborg Menzenhauer	148 m
Smile Eyes Augencentrum Essen - Augenmedizin+Augenlasern Essen	159 m
AllDent Zahnzentrum Essen	205 m
AllDent Zahnzentrum Essen	205 m
... und 123 weitere	