

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susann de Greef
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26517

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Walpurgisstraße 10
45131 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m ²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	804,00 €
+ Nebenkosten	219,00 €
inkl. Heizkosten	72,00 €
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaution	2.412 €
Expose-Nr.	1857-51-M



OBJEKTBSCHREIBUNG

Dieser moderne, attraktive Neubau im Szeneviertel Essen Rüttenscheid bietet alles, was man sich von einem angenehmen Stadtleben wünscht, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeitangebote verzichten zu müssen und ist nur wenige Meter vom Rüttenscheider Zentrum entfernt und fußläufig gut erreichbar.

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 „1857-51-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 Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle moderne Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

- ein offener Wohn-, Kochbereich mit Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Duschbad mit bodentiefer Dusche und moderner Glasabtrennung
- eine praktische Abstellkammer
- Parkettboden und mit Fußbodenheizung in allen Räumen

Die Küchenübernahme ist nach Absprache mit dem Vermieter möglich.

Ein Tiefgaragenplatz ist optional 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 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!

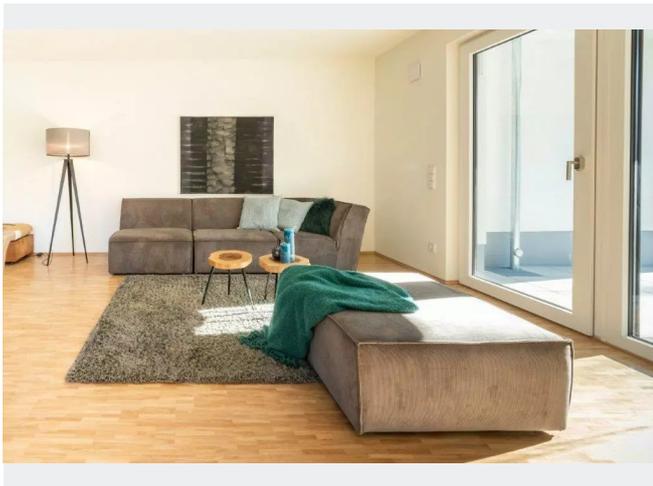
BILDER



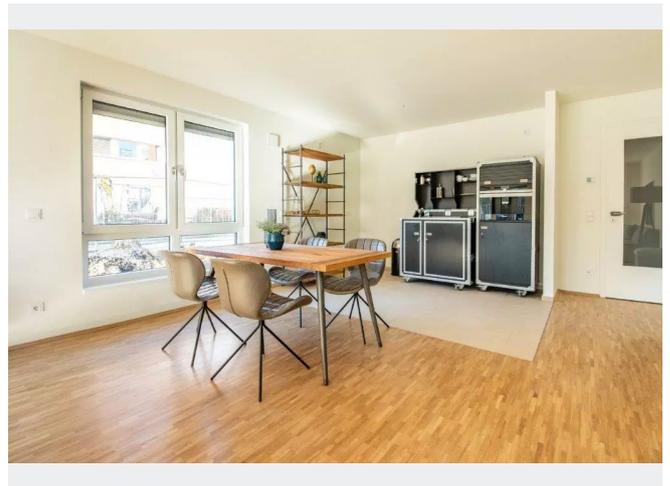
Vogelperspektive



Beispiel Badezimmer



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Essbereich / Küche

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kinderhut Kita Pfiffikus	67 m
KinderHut Gesellschaft für gemeinn. Sozialpädagog. Proj. GmbH	250 m
Diakoniewerk Essen Fritz-von-Waldthausen-Zentrum	320 m
VKJ Kinderhaus MitEinander	371 m
Binogi GmbH	408 m
... und 29 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Holtkamp	458 m
pro bio.MARKT	556 m
pro bio.MARKT	556 m
Bäcker Peter	695 m
Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG	700 m
... und 26 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

EKALETICS Pilates und Massage in Essen bei Eka Jüster	115 m
Wellness in Essen Agathe Swatek	121 m
Sneks Imbissbetrieb I UG (haftungsbeschränkt)	213 m
Delfin Beauty Essen	221 m
Ashtanga Yoga Essen	257 m
... und 171 weitere	

Auto und Verkehr

Alfred Scholten GmbH Volkswagen	138 m
Hubschrauberlandeplatz	259 m
Meisterbetrieb Marcus Neuwirth	541 m
A & N FAHRZEUGAUFBEREITUNG	676 m
M.und G. Kfz-Reparatur GmbH & Co KG.	695 m
... und 16 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten	191 m
Post Briefkasten	382 m
Post Briefkasten	436 m
Post Briefkasten	448 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	710 m
... und 14 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Frank Willebrand	378 m
Dr. Frank Willebrand	378 m
Dentomed GmbH	378 m
rettemeinezahn	378 m
rettemeinezahn	378 m
... und 96 weitere	