

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Walpurgisstraße 2

45131 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 99 m²

Geschoss 1

Bezugsfrei ab 01.11.2025

Kaltmiete 1.317,00 €

+ Nebenkosten 303,00 €

inkl. Heizkosten 122,00 €

Gesamtmiete 1.742,00 €

Kautions 3.951 €

Expose-Nr. 1857-6-M



OBJEKTDESCHEIBUNG

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.

Unsere Wohnungen verfügen über modernen Wohnkomfort und Sicherheit durch unser 'Smart Home System'.

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 „1857-6-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

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des modernen Neubaus und ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Diese moderne, helle Wohnung verfügt über folgende komfortable Ausstattungen:

- ein offener Wohn-, Essbereich mit Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Wannenbad mit Fenster
- ein Duschbad mit bodentiefer Dusche und moderner Glasabtrennung
- ein Kinderzimmer
- ein praktischer Abstellraum

Die Küche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden

- Parkettboden und mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- elektrische Rollläden an allen Fensterflächen
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage
- Tiefgaragenplatz optional 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 Glätteisbeseitigung
- 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!

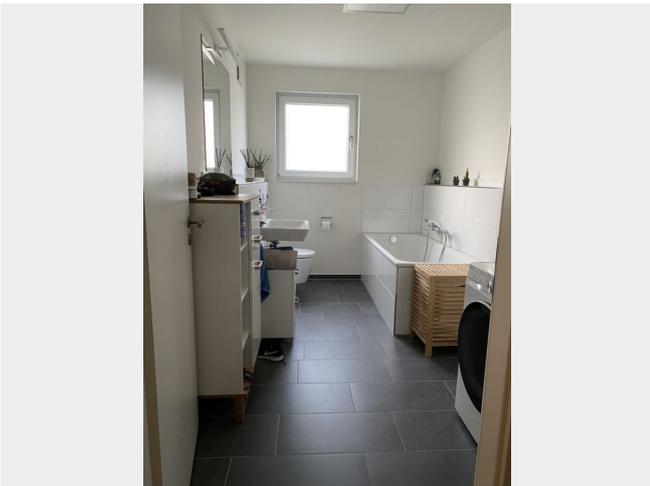
BILDER



Voderansicht



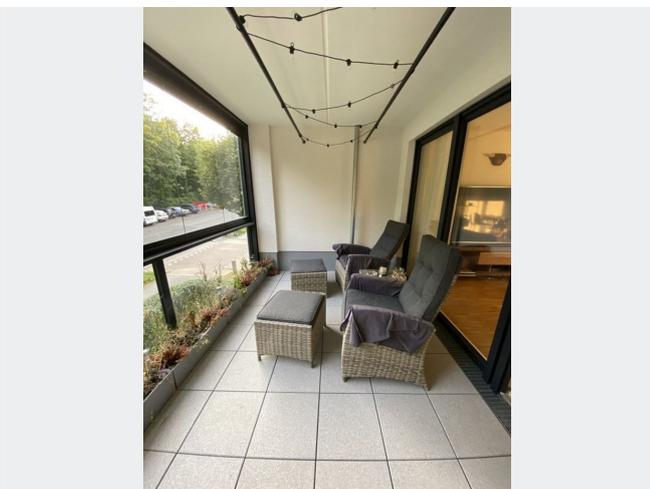
Küche



Wannenbad



Duschbad



Balkon

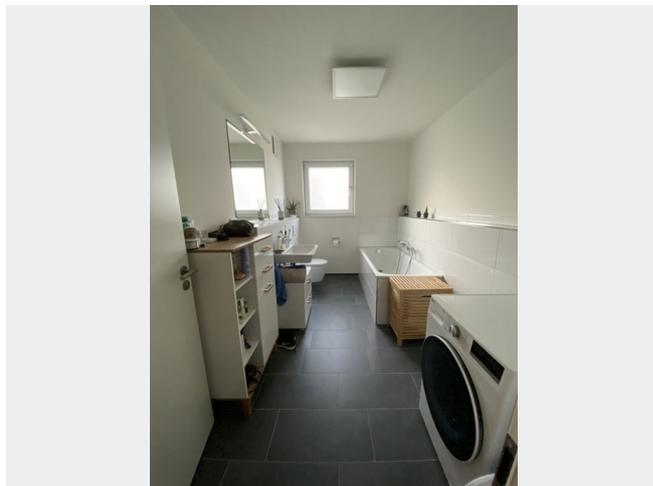


Walpurgisstr. 2

BILDER



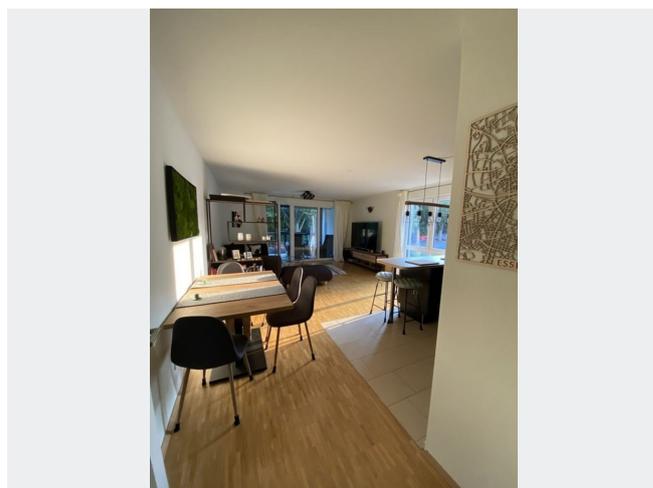
Küche



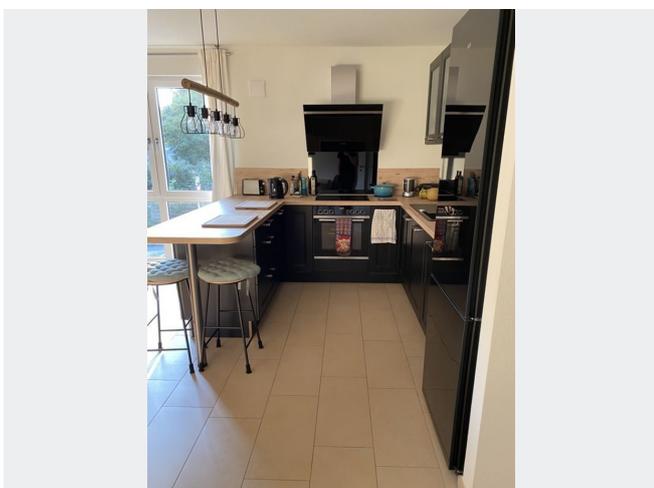
Wannenbad



Wohnkochbereich



Wohn-Kochbereich



Küche



Wohnzimmer

BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kinderhut Kita am Technologie Park	76 m
Diakoniewerk Essen Fritz-von-Waldthausen-Zentrum	320 m
VKJ Kinderhaus MitEinander	371 m
Babyschwimmen Essen Rüttenscheid	386 m
stefan teuber stefan teuber	433 m
... und 22 weitere	

Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Holtkamp	458 m
pro bio.MARKT	508 m
pro bio.MARKT	508 m
Bäcker Peter	695 m
Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG	700 m
... und 24 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

EKALETICS Pilates und Massage in Essen bei Eka Jüster	115 m
Wellness in Essen Agathe Swatek	121 m
delulu coffee - Café Concept Store Events	210 m
Kiosk Hexenstübchen am Walpurgistal	258 m
Kiosk Hexenstübchen am Walpurgistal	258 m
... und 165 weitere	

Auto und Verkehr

Alfred Scholten GmbH Volkswagen	138 m
Hubschrauberlandeplatz	259 m
Meisterbetrieb Marcus Neuwirth	543 m
A & N FAHRZEUGAUFBEREITUNG	676 m
Reifen Fricke	748 m
... und 17 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten	191 m
Post Briefkasten	382 m
Post Briefkasten	436 m
Post Briefkasten	448 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	710 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

rettemeinenzahn	378 m
rettemeinenzahn	378 m
Dr. Frank Willebrand	378 m
Dr. Frank Willebrand	378 m
Neuro Krupp Rehasentrum	397 m
... und 95 weitere	