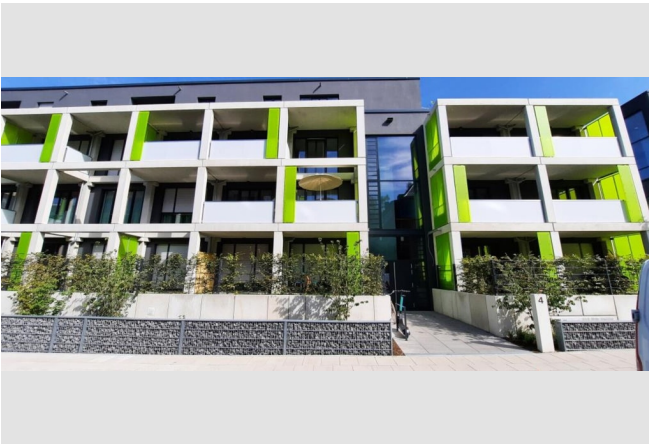


Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



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
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Köndgenstraße 4

45131 Essen

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 112 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 1.475,00 €

+ Nebenkosten 356,00 €

inkl. Heizkosten 163,00 €

Gesamtmiete 1.994,00 €

Kaution 4.425 €

Expose-Nr. 1900-21-M



ENERGIEAUSWEIS

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

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1900-21-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung liegt im 2.Obergeschoss des modernen Neubaus und ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Diese moderne Maisonette-Wohnung hat einen separaten Eingang und verfügt über folgende komfortable Ausstattungen:

1. Ebene:

- ein offener Wohn- Kochbereich mit Zugang zur Terrasse
- ein Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und moderner Glasabtrennung
- ein Haushaltsraum (Kellerersatzraum)

2. Ebene:

- ein Schlafzimmer mit Balkon
- 2 Kinderzimmer
- ein Wannenbad mit Fenster
- Tiefgaragenplatz optional anmietbar

Die Küchenübernahme ist nach Absprache mit dem Mieter möglich.

Darüber hinaus erwartet Sie mehr Wohnkomfort und Sicherheit durch unser modernes 'Smart Home System':

- Schalter „Licht aus“ im Bereich der Wohnungseingangstür
- Steuerung aller Deckenbeleuchtungen, Universaldimmer im Wohn- und Essbereich sowie in der offenen Küche
- Zeit- und Komfortsteuerungen für elektrisch betriebene Rollläden
- Brandalarm durch kompatible Rauchwarnmelder
- Einbruchalarm durch Tür- und/oder Fensterkontakte sowie einem Bewegungssensor

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

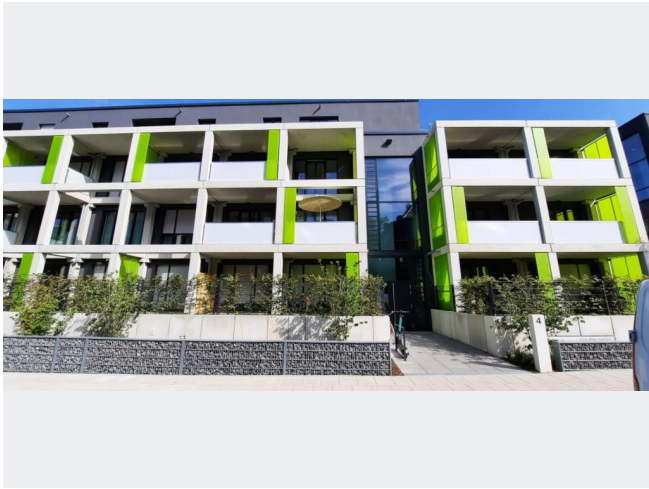
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

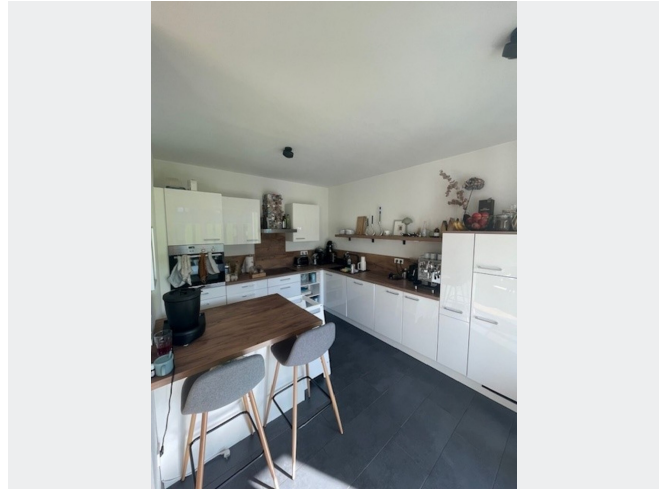
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

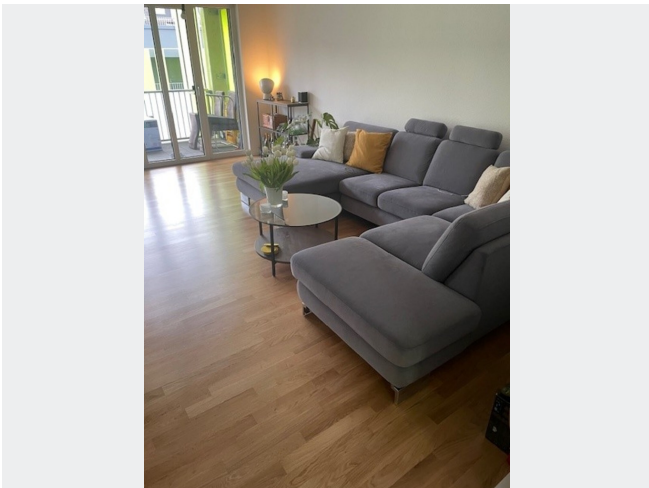
BILDER



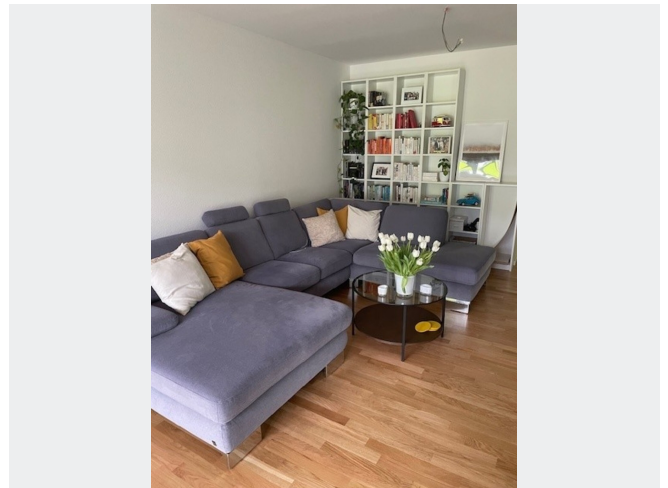
Hausansicht



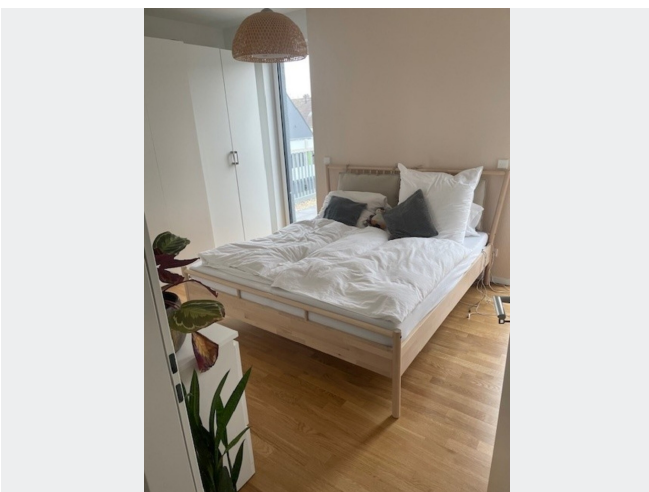
Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sa Rang Bang Restaurant	51 m
REWE To Go bei Aral	81 m
REWE To Go bei Aral	81 m
Aral	99 m
YOGAHOF - Zentrum für Iyengar-Yoga & Gesundheit	153 m
... und 178 weitere	

Bildung

Unterricht	222 m
Hautfaktor GmbH	370 m
Ruhrpiraten - pme Familienservice	522 m
AWO Kita gGmbH	539 m
dance & more - Dance School	591 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	81 m
REWE To Go bei Aral	81 m
REWE To Go bei Aral	81 m
Aral	99 m
Aral	99 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	95 m
Deutsche Post Filiale 833	217 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	254 m
Post Briefkasten	387 m
Briefkasten deutsche Post	452 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	99 m
Aral	99 m
SSH Essen IFM Kfz-Gutachter	124 m
GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	151 m
Haustechnik DMA	190 m
... und 21 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Rolf Maek	177 m
Dentist Dr. med.dent. C. J. Hayim MSc.	211 m
VillaVita - Praxis für Osteopathie, Chirotherapie und Ganzheitsmedizin	214 m
Dr. Ajmal Masroor Facharztpraxis für Allgemeinmedi	220 m
Dr. Andreas Schumann, Dr. Bergild Mohr & Uwe Schumann	250 m
... und 116 weitere	