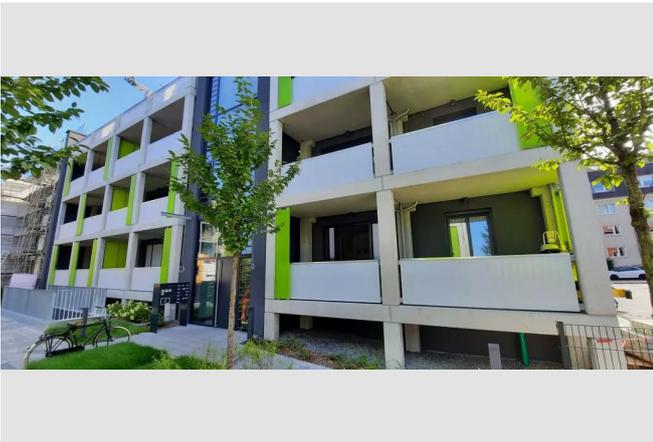


Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



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
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Köndgenstraße 2

45131 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 78 m²

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 01.11.2025

Kaltmiete 1.082,00 €

+ Nebenkosten 258,00 €

inkl. Heizkosten 114,00 €

Gesamtmiete 1.454,00 €

Kaution 3.246 €

Expose-Nr. 1900-29-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „1900-29-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

Der Standort für dieses neue Wohnquartier ist nur wenige Meter vom Rüttenscheider Zentrum entfernt und fußläufig gut erreichbar. Hier können Sie in angenehmer Atmosphäre zu jeder Tageszeit in den Genuss der zahlreichen Cafés, Bars und Restaurants kommen. Viele kleine Geschäfte und Boutiquen laden zum Bummeln ein.

Ebenfalls finden Sie hier sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. Der ca. 800 Meter entfernte Anschluss an die A52 verbindet Sie optimal mit den angrenzenden und weiter entfernten Regionen.

Auch die Essener Innenstadt erreichen Sie nach nur zwei Kilometern.

Sollten Sie neben den zahlreichen Freizeitangeboten im Stadtteilzentrum von Essen Rüttenscheid die Erholung im Grünen suchen, bietet sich ein Besuch im Grugapark und in der Grugapark-Therme an. Der Baldeneysee im Essener Süden lädt zu einem gemütlichen Spaziergang entlang des Wassers ein. Für kulturelle Abwechslung sorgt das beliebte Folkwang Museum mit beeindruckenden Ausstellungen.

Süden lädt zu einem gemütlichen Spaziergang entlang des Wassers ein. Für kulturelle Abwechslung sorgt das beliebte Museum Folkwang mit beeindruckenden Ausstellungen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese moderne, helle Erdgeschosswohnung ist barrierefrei erreichbar und verfügt über folgende komfortable Ausstattungen:

- ein offener Wohn-, Kochbereich mit Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein Tageslicht Bad mit Wanne und bodentiefer Dusche mit moderner Glasabtrennung
- ein Gäste WC
- Parkettboden und mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- elektrische Rollläden an allen Fensterflächen
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage

Ein Tiefgaragenplatz kann optional angemietet werden

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 in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

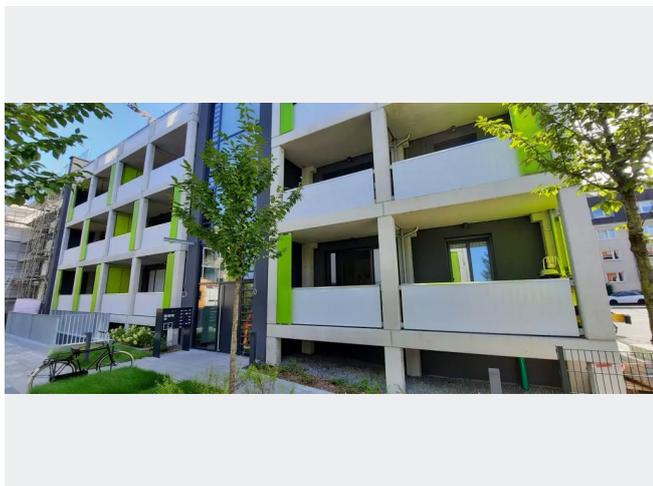
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

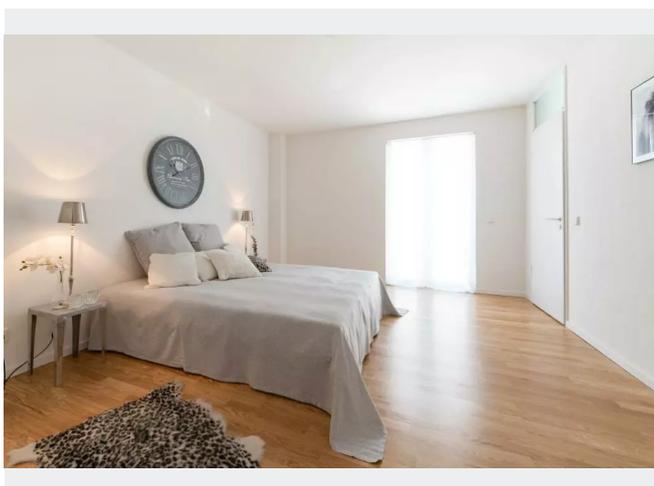
BILDER



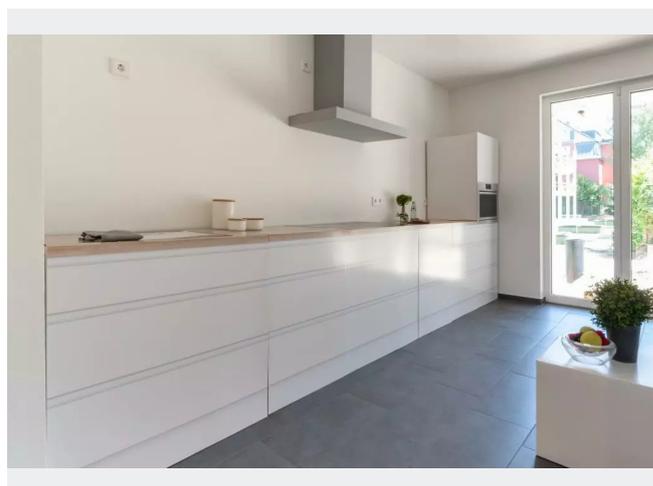
Hauseingang



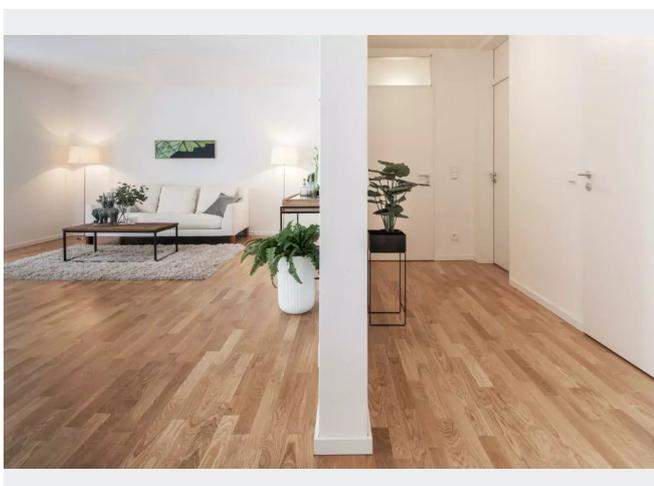
Wohnzimmer (Beispiel 3)



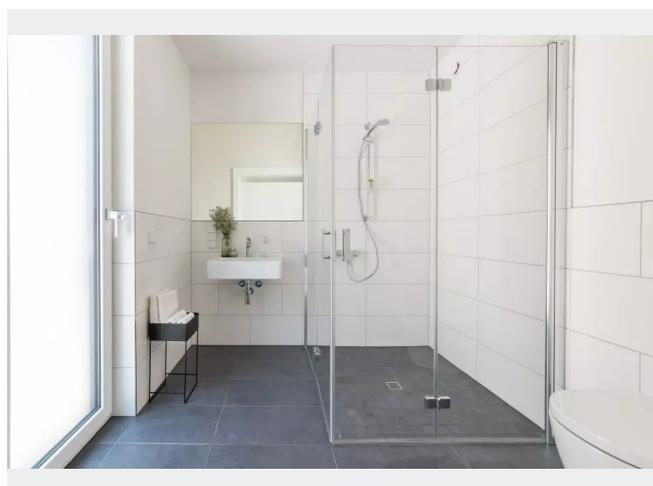
Schlafzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Flur_Wohnzimmer (Beispiel)



Duschbad (Beispiel 2)

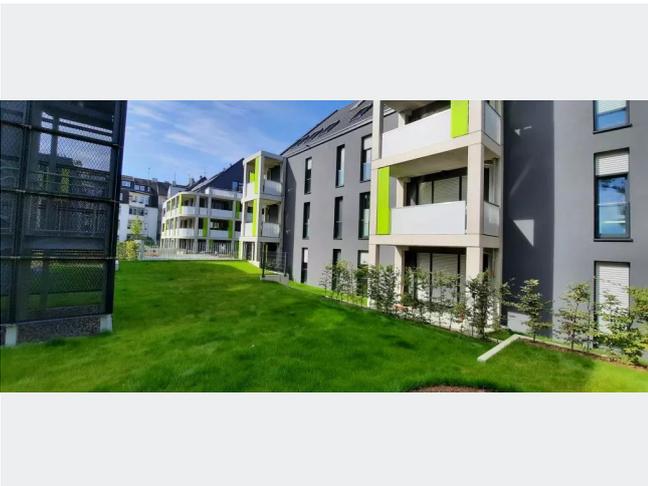
BILDER



Arbeitszimmer (Beispiel)



Bad mit Wanne (Beispiel 2)



Ansicht Balkone



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	82 m
REWE To Go bei Aral	82 m
REWE To Go bei Aral	82 m
Aral	95 m
Aral	95 m
... und 24 weitere	

Bildung

Unterricht	186 m
Hautfaktor GmbH	344 m
Ruhrpiraten - pme Familienservice	500 m
AWO Kita gGmbH	513 m
Fröbel-Kindergarten am Alfried Krupp Krankenhaus	551 m
... und 23 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

REWE To Go bei Aral	82 m
REWE To Go bei Aral	82 m
Aral	95 m
Sa Rang Bang Restaurant	96 m
Greenspirit Yoga	125 m
... und 186 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	95 m
Aral	95 m
SSH Essen IFM Kfz-Sachverständige	177 m
GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	205 m
Haustechnik DMA	225 m
... und 18 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Rolf Maek	123 m
Dentist Dr. med.dent. C. J. Hayim MSc.	158 m
VillaVita - Praxis für Osteopathie, Chirotherapie und Ganzheitsmedizin	165 m
Dr. A. Masroor, D. Heinemann, Dr. F. J. Cubos, FÄ für Allgemeinmedizin, Hausärzte, Naturheilkunde, O	174 m
Dr. Andreas Schumann, Dr. Bergild Mohr & Uwe Schumann	197 m
... und 112 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	123 m
Deutsche Post Filiale 833	164 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	205 m
Post Briefkasten	354 m
Briefkasten deutsche Post	437 m
... und 13 weitere	