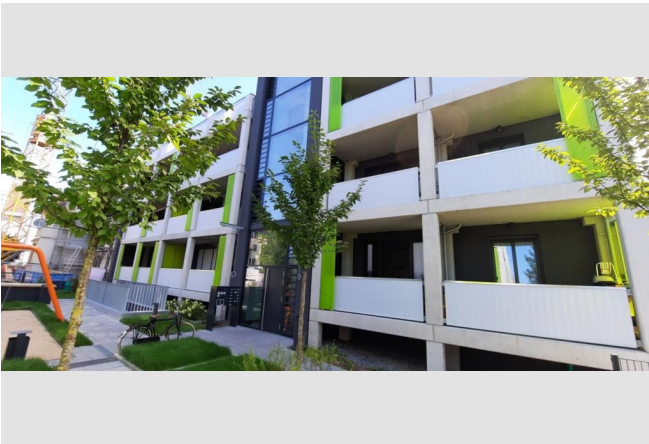


Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



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
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Köndgenstraße 2

45131 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 68 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 958,00 €

+ Nebenkosten 222,00 €

inkl. Heizkosten 99,00 €

Gesamtmieter 1.279,00 €

Kauton 2.874 €

Expose-Nr. 1900-33-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieser moderne, attraktive Neubau im Szeneviertel Essen Rüttenscheid 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.

Für mehr Wohnkomfort und Sicherheit ist jede Wohnung mit Smart-Home-Komponenten ausgestattet. Alle Wohnungen sind mit einem großzügigen Balkon ausgestattet. Ein Aufzug ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen, den Kellerräumen sowie zur Tiefgarage.

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 „1900-33-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Lage der Wohnungen bietet alles, was man sich von einem angenehmen Leben in der Stadt wünscht, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeitangebote verzichten zu müssen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese moderne, helle Wohnung verfügt über folgende komfortable Ausstattungen:

- ein offener Wohn-, Kochbereich mit Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Duschbad mit bodentiefer Dusche und moderner Glasabtrennung
- Parkettboden und mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- elektrische Rollläden an allen Fensterflächen
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage
- Tiefgaragenplatz optional anmietbar

Die Übernahme der Küche ist nach Absprache mit dem Vermieter 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 Ess- Bereich sowie in offenen Küchen
- Zeit- und Komfortsteuerungen für elektrisch betriebene Rollläden
- Brandalarm durch kompatible Rauchwarnmelder
- Einbruchalarm je nach Geschosslage durch Tür- und/oder Fensterkontakte sowie einen 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

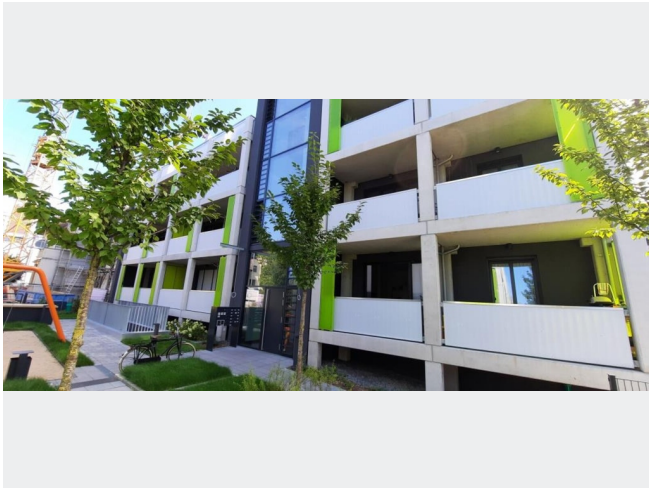
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

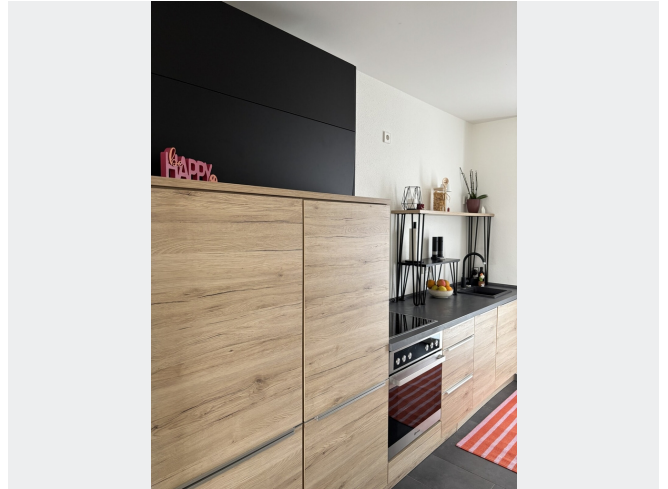
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



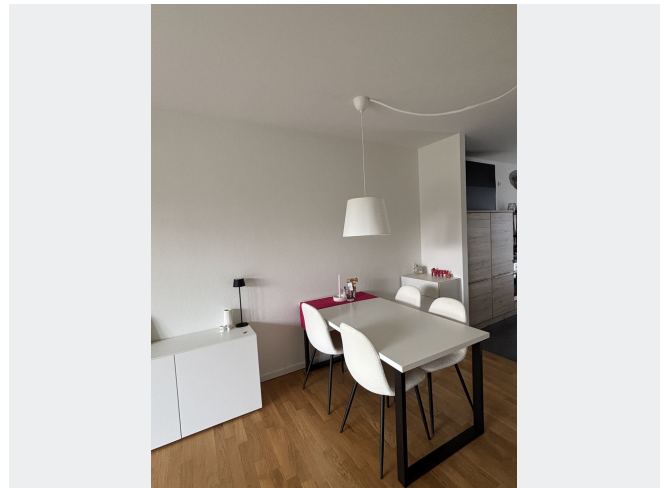
20210825_111956



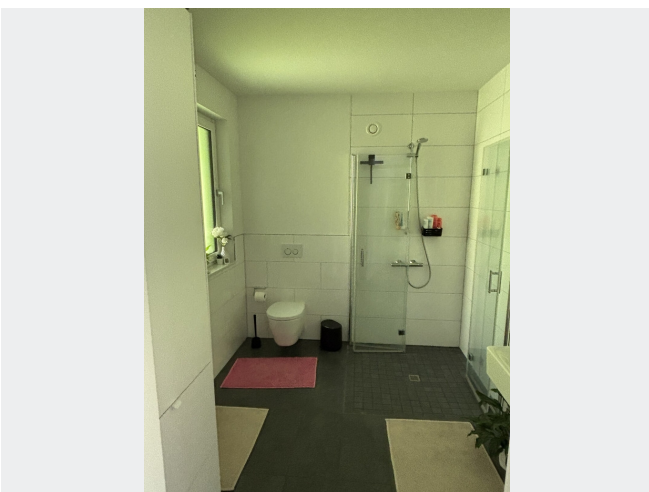
Küche



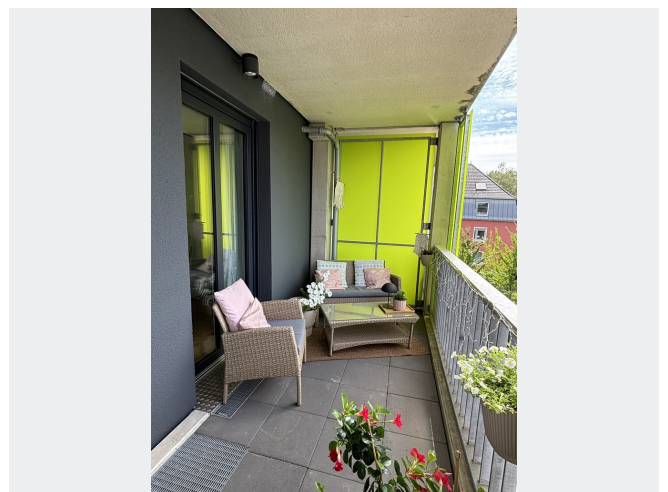
Wohnzimmer



Wohn-Eßbereich



Duschbad

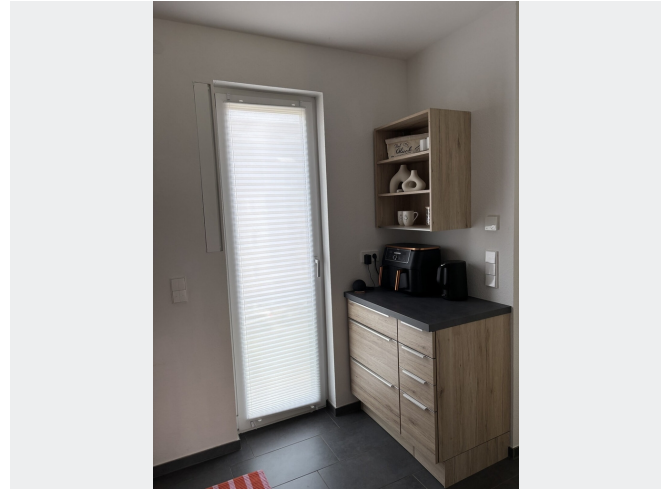


Balkon

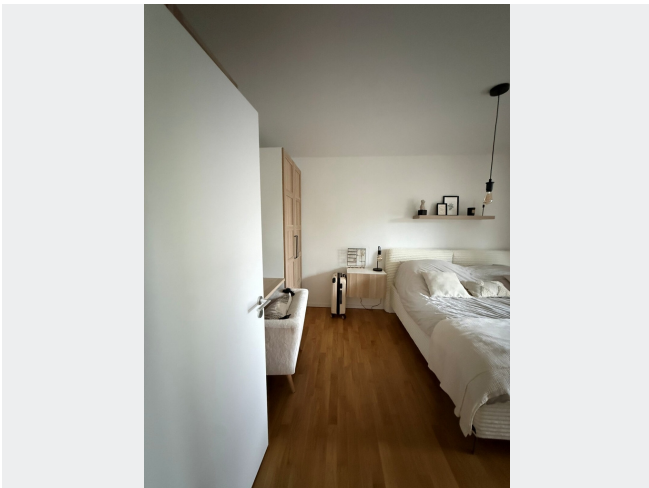
BILDER



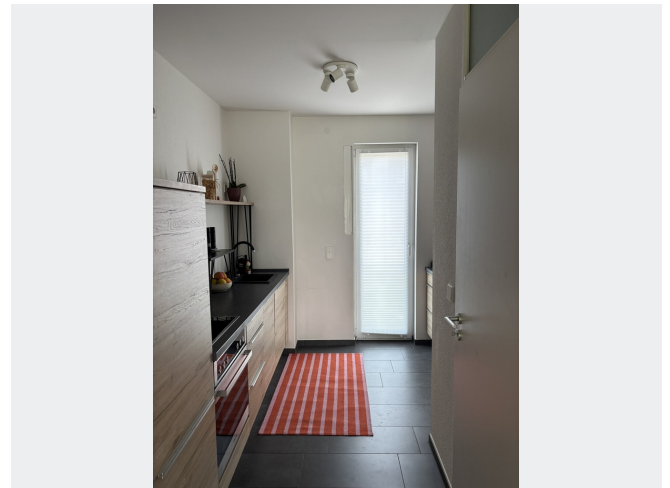
Flur



Küche



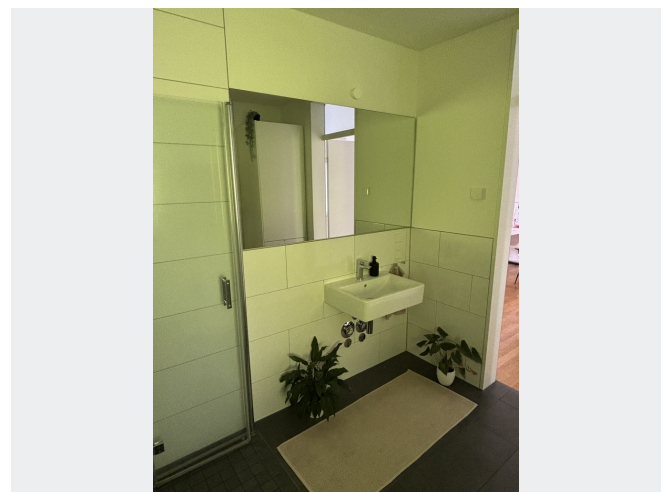
Schlafzimmer



Küche



Flur



Duschbad

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	84 m
Deutsche Post Filiale 833	193 m
UPS Access Point	229 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	243 m
Post Briefkasten	352 m
... und 13 weitere	

Bildung

Zentrum für IYENGAR -Yoga & Gesundheit	160 m
Unterricht	224 m
Tagesmutter Rüttenscheid - Die Wuselmäuse	234 m
F. J. Malzewski	328 m
Hautfaktor GmbH	380 m
... und 31 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sa Rang Bang Restaurant	87 m
REWE To Go bei Aral	104 m
REWE To Go bei Aral	104 m
Aral	120 m
Yoga Space	133 m
... und 192 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	104 m
REWE To Go bei Aral	104 m
REWE To Go bei Aral	104 m
Aral	120 m
Aral	120 m
... und 28 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	120 m
Aral	120 m
GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	178 m
SSH Essen IFM Kfz-Gutachter	178 m
Ecoshine Deutschland GmbH	222 m
... und 24 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Rolf Maek	151 m
VillaVita - Praxis für Osteopathie, Chirotherapie und Ganzheitsmedizin	182 m
Dr. Ajmal Masroor Facharztpraxis für Allgemeinmedi	186 m
Dentist Dr. med.dent. C. J. Hayim MSc.	204 m
Md Dental	210 m
... und 109 weitere	