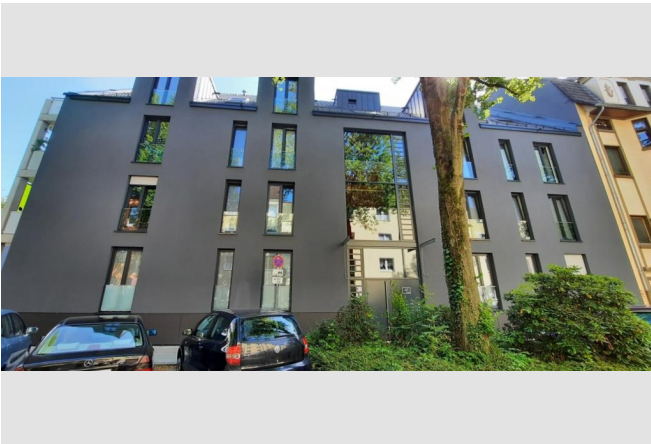


Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



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
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Eduard-Lucas-Straße 41

45131 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 100 m²

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 01.12.2026

Kaltmiete 1.427,00 €

+ Nebenkosten 313,00 €

inkl. Heizkosten 154,00 €

Gesamtmiete 1.894,00 €

Kautions 4.281 €

Expose-Nr. 1900-51-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 „1900-51-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 befindet sich im Erdgeschoss des modernen Neubaus und verfügt über folgende komfortable Ausstattungen:

- ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- eine offene Küche zum Wohnbereich
- ein Schlafzimmer mit Bad en Suite (Duschbad)
- ein Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und moderner Glasabtrennung
- ein Kinderzimmer
- ein Wannenbad
- Parkettboden und mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- elektrische Rollläden an allen Fensterflächen
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage
- Tiefgaragenplatz optional anmietbar

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

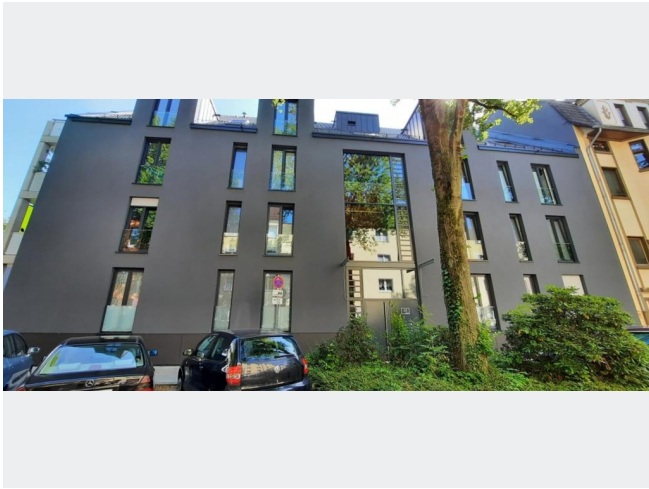
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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



Bsp. Wohn-Essbereich



Bsp. Küche



Bsp. Wohn- Essbereich



Bsp. Wohn-Essbereich



Duschbad

BILDER



Wannenbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	31 m
Deutsche Post Filiale 833	250 m
UPS Access Point	288 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	300 m
Deutsche Flüssigerdgas Terminal OHG	362 m
... und 13 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Rolf Maek	209 m
VillaVita - Praxis für Osteopathie, Chirotherapie und Ganzheitsmedizin	234 m
Dr. Ajmal Masroor Facharztpraxis für Allgemeinmedi	236 m
Md Dental	251 m
Dentist Dr. med.dent. C. J. Hayim MSc.	262 m
... und 110 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Sa Rang Bang Restaurant	82 m
YOGAHOF - Zentrum für Iyengar-Yoga & Gesundheit	102 m
REWE To Go bei Aral	133 m
REWE To Go bei Aral	133 m
Aral	152 m
... und 185 weitere	

Bildung

Zentrum für IYENGAR -Yoga & Gesundheit	102 m
Tagesmutter Rüttenscheid - Die Wuselmäuse	220 m
Unterricht	275 m
F. J. Malzewski	379 m
Hautfaktor GmbH	424 m
... und 28 weitere	

Auto und Verkehr

SSH Essen IFM Kfz-Gutachter	126 m
GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	128 m
Aral	152 m
Aral	152 m
Ecoshine Deutschland GmbH	258 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	133 m
REWE To Go bei Aral	133 m
REWE To Go bei Aral	133 m
Aral	152 m
Aral	152 m
... und 27 weitere	