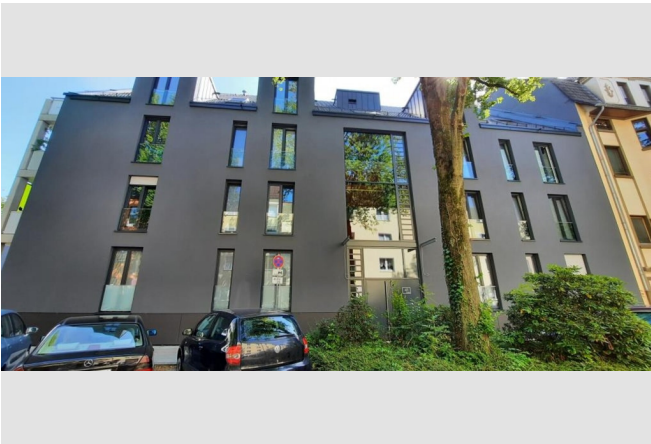


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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

IHR OBJEKT

Alfredstraße 168

45131 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 65 m²

Geschoss 1

Bezugsfrei ab 01.12.2026

Kaltmiete 872,00 €

+ Nebenkosten 247,00 €

inkl. Heizkosten 91,00 €

Gesamtmiete 1.210,00 €

Kaution 2.616 €

Expose-Nr. 1900-62-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „1900-62-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Diese moderne, helle Wohnung verfügt über folgende komfortable Ausstattungen:

- ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- eine separate Küche
- ein Badezimmer 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

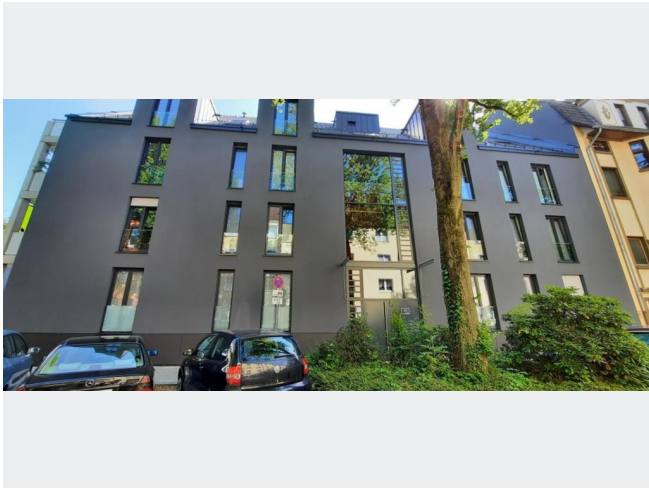
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Hausansicht



Duschbad



Küche



Wohnzimmer

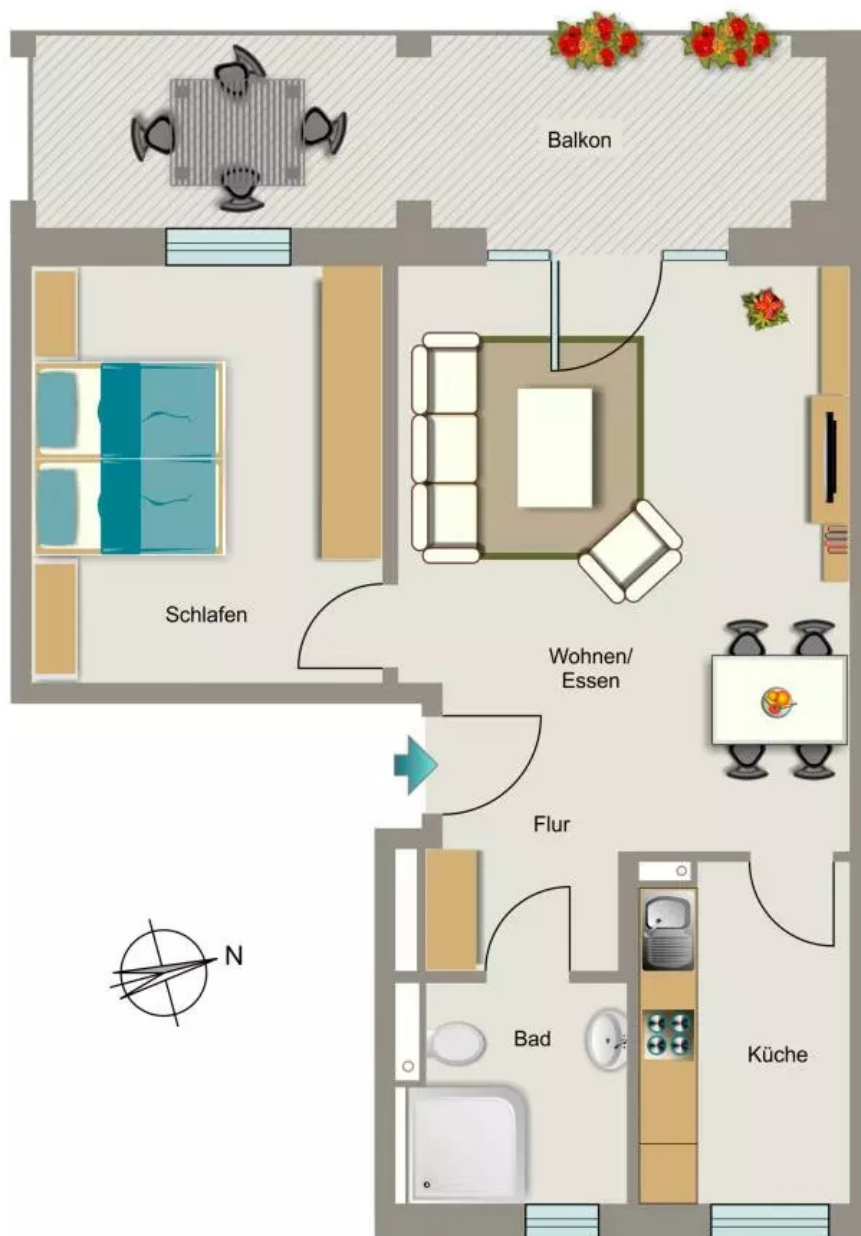


Eingang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	46 m
REWE To Go bei Aral	46 m
REWE To Go bei Aral	46 m
Aral	59 m
Aral	59 m
... und 27 weitere	

Bildung

Unterricht	166 m
Hautfaktor GmbH	317 m
Ruhrpiraten - pme Familienservice	472 m
AWO Kita gGmbH	486 m
Fröbel-Kindergarten am Alfried Krupp Krankenhaus	570 m
... und 17 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

REWE To Go bei Aral	46 m
REWE To Go bei Aral	46 m
Aral	59 m
Sa Rang Bang Restaurant	78 m
Saka Restaurant	172 m
... und 184 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	59 m
Aral	59 m
SSH Essen IFM Kfz-Gutachter	169 m
GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	198 m
Messe Ost/Gruga	216 m
... und 22 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Rolf Maek	142 m
Dentist Dr. med.dent. C. J. Hayim MSc.	170 m
VillaVita - Praxis für Osteopathie, Chirotherapie und Ganzheitsmedizin	192 m
Herr Dr. med. dent. Reiner Konopka	204 m
Dr. Andreas Schumann, Dr. Bergild Mohr & Uwe Schumann	211 m
... und 119 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	148 m
Deutsche Post Filiale 833	179 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	201 m
Post Briefkasten	388 m
Briefkasten deutsche Post	405 m
... und 13 weitere	