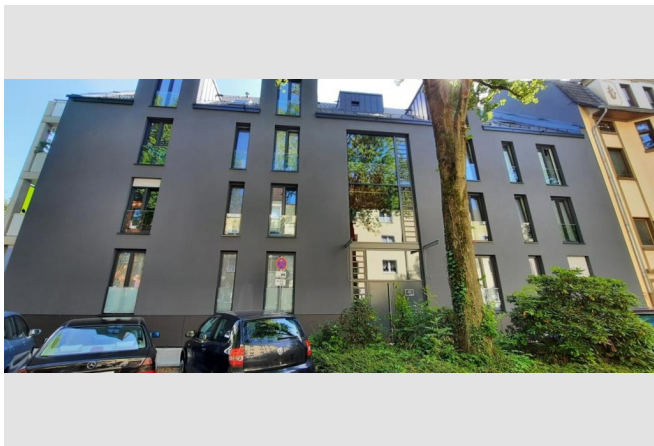


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Alfredstraße 168

45131 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	833,00 €
+ Nebenkosten	252,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	1.176,00 €
Kaution	2.499 €
Expose-Nr.	1900-64-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „1900-64-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des modernen Neubaus und ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese moderne, helle 2-Raumwohnung verfügt über folgende komfortable Ausstattungen:

- ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
 - ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
 - eine separate Küche
 - ein Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und moderner Glasabtrennung
- Die Übernahme der Küche ist nach Absprache mit dem Mieter möglich
Fußbodenheizung sowie Parkett in allen Räumen. Optionale Anmietung eines Stellplatzes möglich
Die Küche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

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

- 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

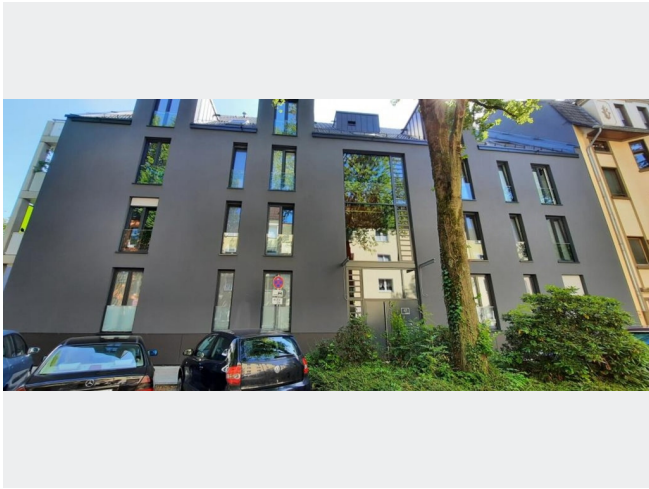
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

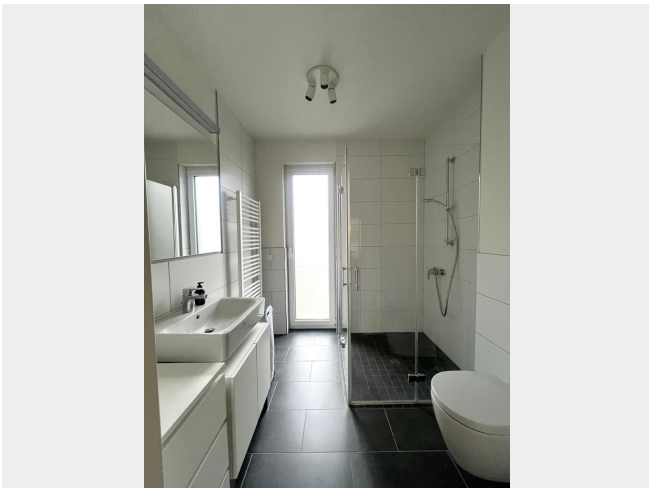
BILDER



Hausansicht



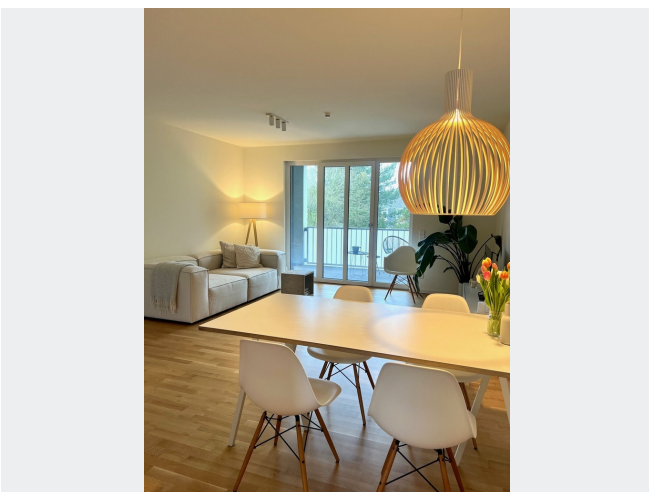
Küche



Duschbad



Wohn-, Essbereich



Wohn-, Essbereich



Balkon

BILDER



Wohn-, Essbereich



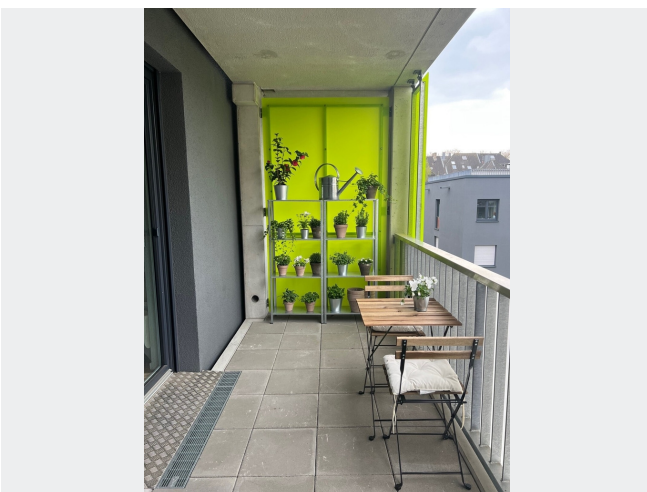
Küche



Wohn-, Essbereich



Wohn-, Essbereich

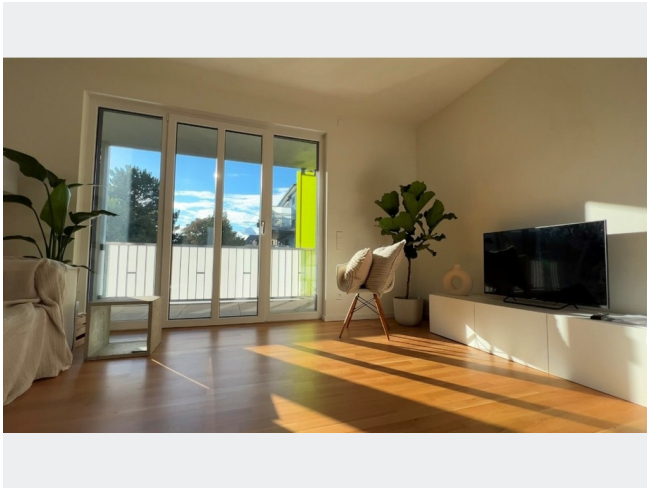


Balkon



Außenansicht

BILDER

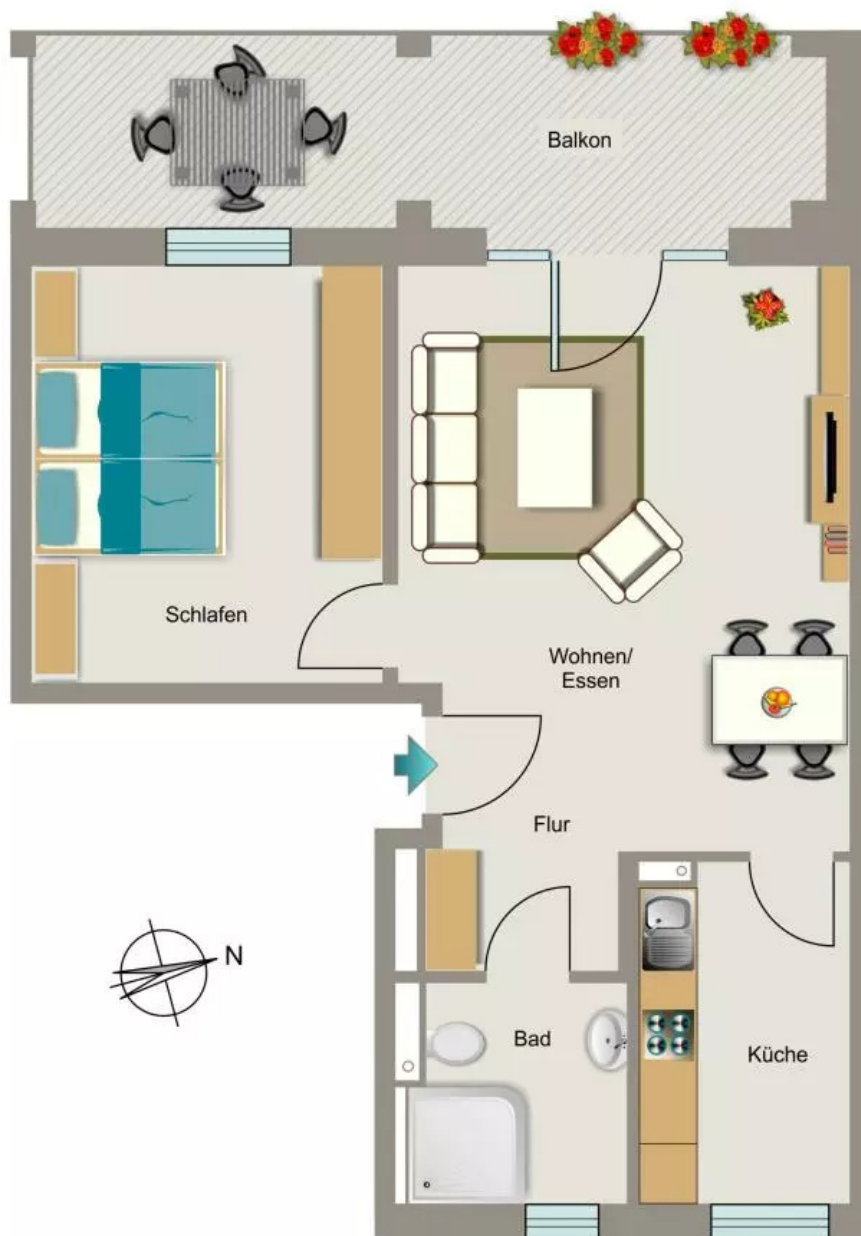


Wohn-,Essbereich



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 30 weitere	

Bildung

Unterricht	166 m
Hautfaktor GmbH	317 m
Ruhrpiraten - pme Familienservice	472 m
Meditatives Bogenschießen	480 m
AWO Kita gGmbH	486 m
... und 23 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
Greenspirit Yoga	158 m
... und 200 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	59 m
Aral	59 m
Ecoshine Deutschland GmbH	157 m
SSH Essen IFM Kfz-Gutachter	169 m
GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	198 m
... und 19 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	139 m
Deutsche Post Filiale 833	179 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	201 m
Post Briefkasten	388 m
Briefkasten deutsche Post	405 m
... und 13 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
Dr. Ajmal Masroor Facharztpraxis für Allgemeinmedi	203 m
Herr Dr. med. dent. Reiner Konopka	204 m
... und 115 weitere	