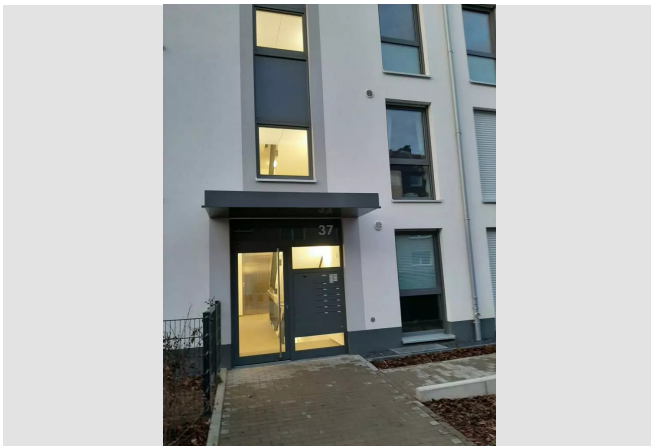


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susann de Greef**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26517

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Garten
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

Nöggerathstraße 37

45144 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 55 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Kaltmiete 609,00 €

+ Nebenkosten 200,00 €

inkl. Heizkosten 37,00 €

Gesamtmiete 846,00 €

Kaution 1.827 €

Expose-Nr. 1923-1-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Lage der Wohnungen bietet alles, was man sich von einem angenehmen Stadtleben wünscht, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeitangebote verzichten zu müssen. Der Standort für das neue Wohnquartier liegt rund 3,5 Kilometer westlich der Essener Innenstadt, im Stadtteil Frohnhausen, und verfügt über eine gute Infrastruktur. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar.

Der Standort ist sehr gut an das innerörtliche und überregionale ÖPNV-Netz angebunden. Über eine S-Bahn-Haltestelle, die nur wenige Meter von den neuen Wohnungen entfernt ist, sind die Essener Innenstadt und der Hauptbahnhof in wenigen Minuten zu erreichen. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Anschluss an die Autobahn A40, wodurch eine sehr gute Anbindung an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen gewährleistet ist.

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 „1923-1-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 im Erdgeschoss des modernen Neubaus.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese moderne Wohnung verfügt über folgende komfortable Ausstattung:

- ein offener Wohn- und Kochbereich
- eine Terrasse
- ein Schlafzimmer
- ein Tageslichtbadezimmer mit bodengleich gefliester Dusche und moderner Glasabtrennung
- pflegeleichter, moderner Design-Vinyl-Böden in allen Wohnräumen
- Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Rollläden an allen Fenstern
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage in jedem Gebäude, so dass alle Geschosse stufenlos erreichbar sind
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung

Ein Tiefgaragenstellplatzes kann optional angemietet werden.

## 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

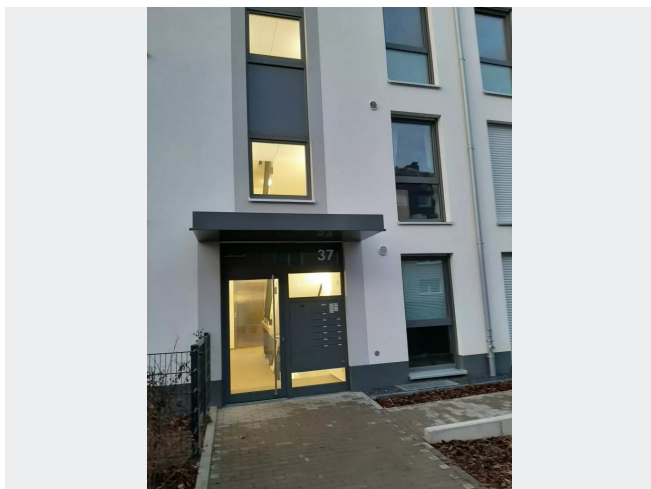
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

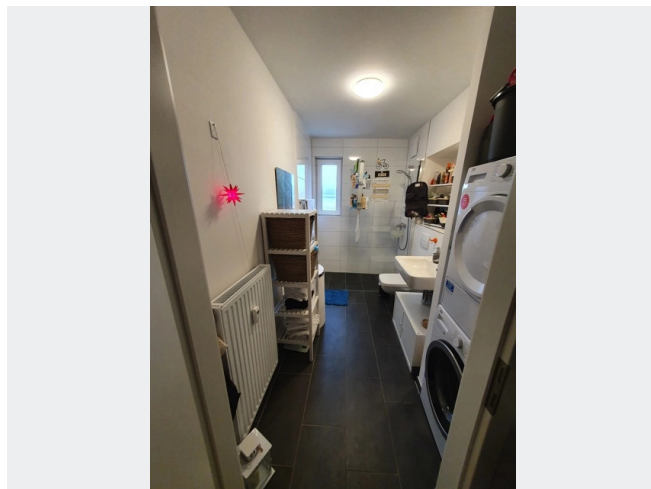
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

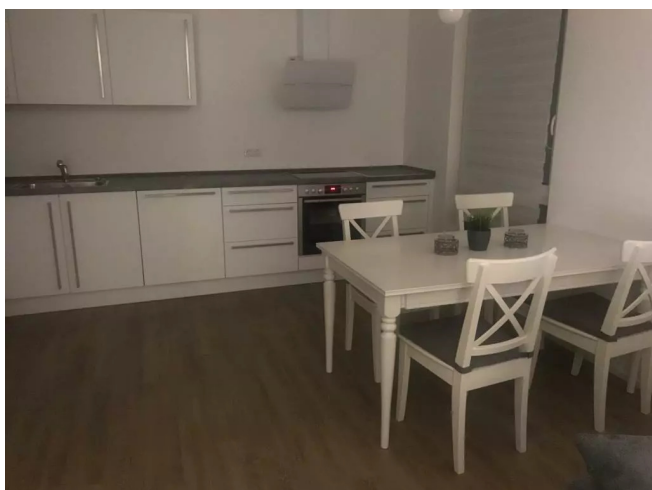
## BILDER



Hausansicht



Beispiel Duschbad



Beispiel Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	85 m
Gervinusschule	397 m
Gervinusschule	397 m
Stepke-KiTa In der Hagenbeck	400 m
Diakoniewerk Essen Internat für hörgeschädigte Schülerinnen u. Schüler	477 m
... und 32 weitere	

### Sonstiges

Ria money transfer	318 m
Briefkasten - Deutsche Post	487 m
Sparkasse Essen - SB-Center	588 m
Briefkasten - Deutsche Post	610 m
Deutsche Post Filiale 506	664 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie Dagmar Kubiak	102 m
Nibz	527 m
Wieland Dietrich, private practice dermatology	538 m
Dr. M. u. R. Burchardt	587 m
Gemeinschaftspraxis Dr. Birgit Nolte und Rita Niemczyk-Ocklenburg	587 m
... und 52 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Kaplan	135 m
Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	302 m
Calisthenics Park Essen Frohnhausen	312 m
Ria money transfer	318 m
Ria money transfer	318 m
... und 101 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Frohnhausen S	226 m
Auto Topal	309 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Essen	313 m
Heinz Gerke	341 m
PeRa-One	360 m
... und 22 weitere	

### Einkaufen

Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	302 m
REWE Schyra oHG	318 m
Ria money transfer	318 m
Aral	385 m
Aral	385 m
... und 26 weitere	