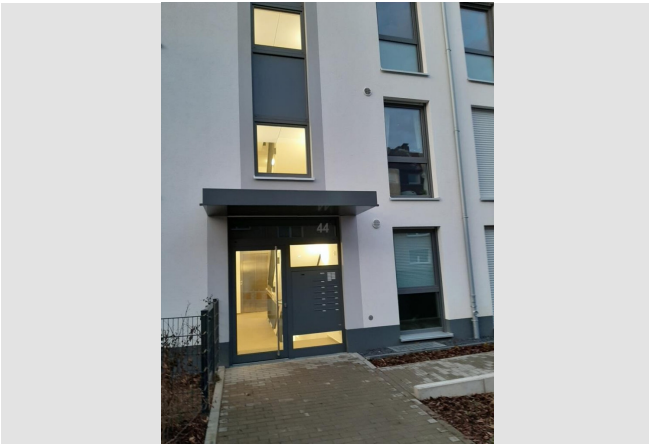


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Giesebrechtstraße 44

45144 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 70 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 795,00 €

+ Nebenkosten 262,00 €

inkl. Heizkosten 48,00 €

Gesamtmiete 1.105,00 €

Kaution 2.385 €

Expose-Nr. 1923-49-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Der Stadtteil Frohnhausen verfügt über eine gute Infrastruktur. Viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grund- und weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Eine S-Bahn-Station, Bus und Bahn wie ebenfalls die Anbindung an die A40 befinden sich gut erreichbar.

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 „1923-49-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 2. Etage des modernen Neubaus.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle, moderne und barrierearme 3-Raumwohnung verfügt über folgende komfortable und moderne Ausstattungen:

- ein offener Wohn- und Kochbereich mit Balkon und Süd Ausrichtung
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein Wannenbad mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner

Folgende Ausstattungen vervollständigen das Ambiente:

- moderner, pflegeleichter Design-Vinyl-Böden in allen Wohnräumen
- Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- elektrische Rollläden an den Fenstern
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage in jedem Gebäude, so dass alle Geschosse stufenlos erreichbar sind
- Tiefgaragenstellplatz
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung

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

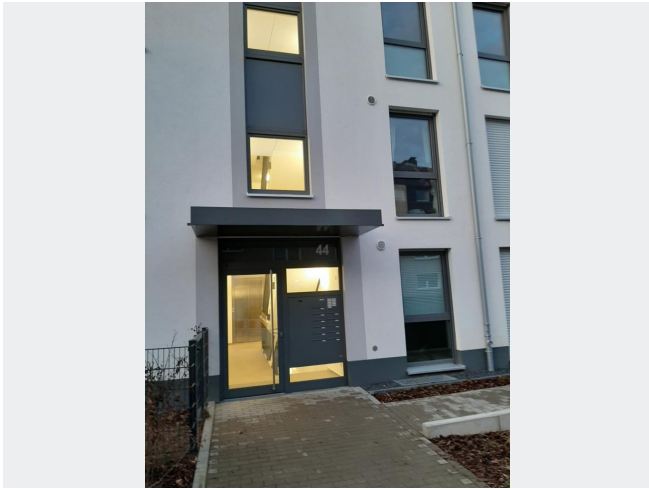
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



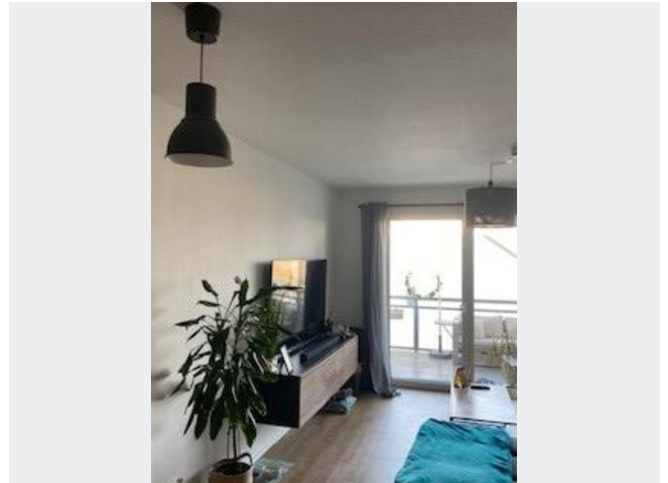
Hausansicht



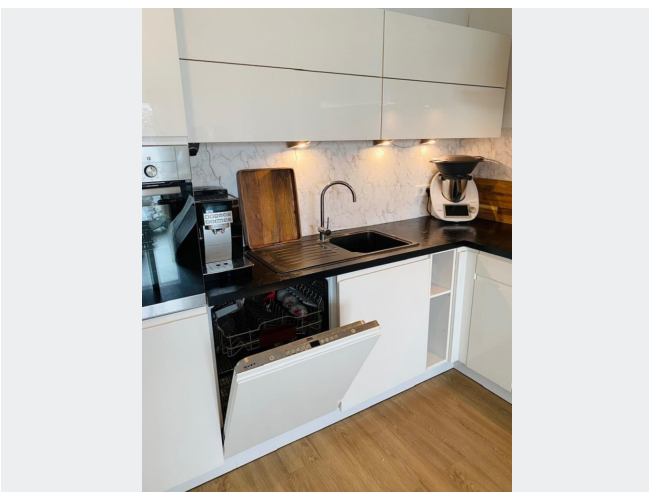
Wannenbad



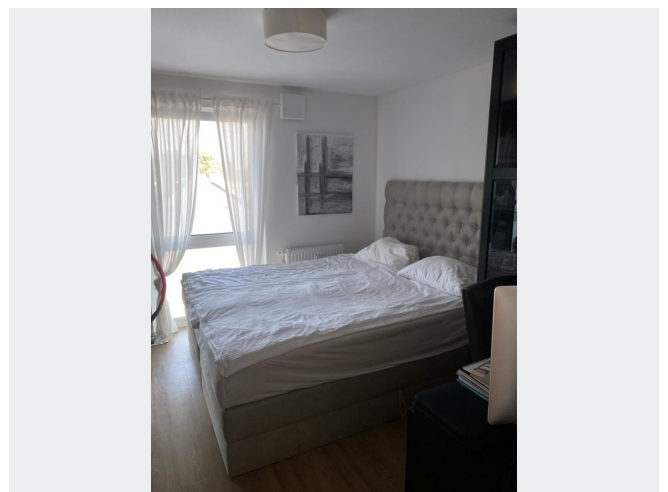
Küche



Bsp. Wohnzimmer



Küche



Bsp. Schlafzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie und Fußpflege Manuela Brauße	63 m
Praxis für Podologie Dagmar Kubiak	67 m
Praxis Frau Dr. Dian Ulrich	520 m
Wieland Dietrich, private practice dermatology	525 m
Frau Dipl.-Psych. Elke Witt	560 m
... und 47 weitere	

Einkaufen

Ria money transfer	277 m
Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	306 m
REWE Schyra oHG	319 m
Aral	395 m
Aral	395 m
... und 29 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schrebergarten Verein Frohnhausen	76 m
Café Kaplan	89 m
Stehkaffee	277 m
Ria money transfer	277 m
Ria money transfer	277 m
... und 123 weitere	

Bildung

VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	102 m
Gervinusschule	386 m
Gervinusschule	386 m
Schulen, Gesamtschulen Bockmühle	444 m
Stepke-KiTa In der Hagenbeck	450 m
... und 43 weitere	

Auto und Verkehr

Essen Frohnhausen S	210 m
Autoteile König	292 m
Leasing-Rückläufer Service	308 m
Auto Topal	335 m
Kfz-Lackierer (statt 300€ jetzt ab 150€)	366 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

Ria money transfer	277 m
Sparkasse Essen - ATM	569 m
Sparkasse Essen - SB-Center	569 m
Deutsche Post Filiale 506	653 m
Briefkasten - Deutsche Post	662 m
... und 7 weitere	