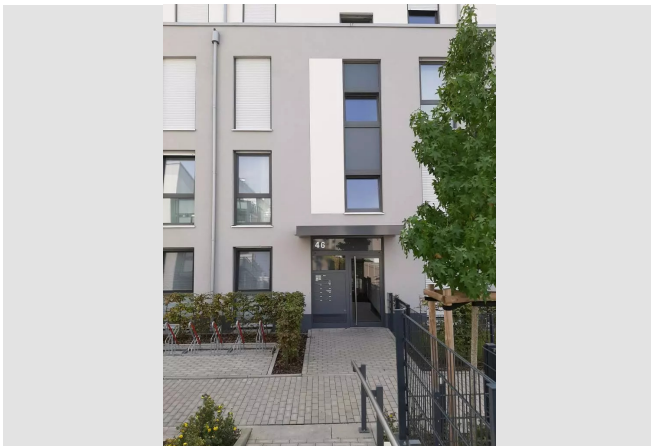


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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
- Keller

IHR OBJEKT

Giesebrechtstraße 46

45144 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 609,00 €

+ Nebenkosten 182,00 €

inkl. Heizkosten 37,00 €

Gesamtmiete 828,00 €

Kaution 1.827 €

Expose-Nr. 1923-58-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „1923-58-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 des modernen Neubaus und ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese moderne Wohnung ist mit einem Design-Vinyl-Bödenverfügt ausgestattet und verfügt über weitere komfortable Ausstattung:

- ein offener Wohn- und Kochbereich
- ein Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit bodengleich gefliester Dusche und moderner Glasabtrennung

Die Küche kann nach Absprache mit dem Vormieter übernommen werden.

Die Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes ist optional möglich.

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

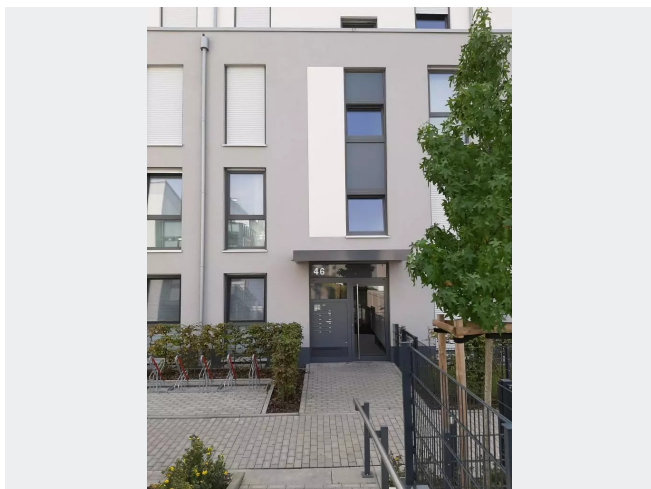
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

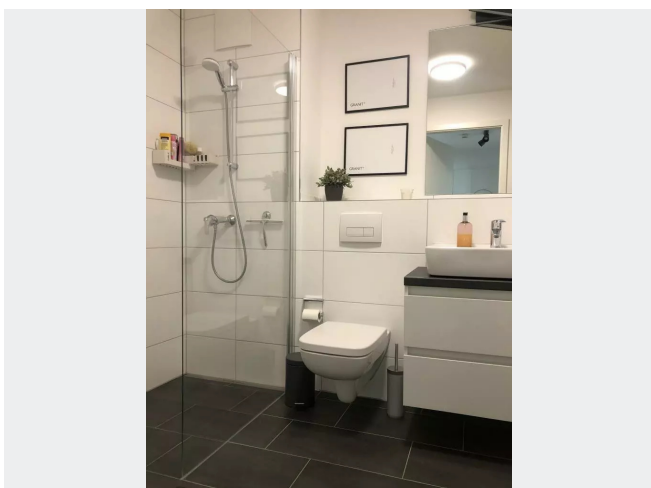
BILDER



Hausansicht



Beispiel Küche

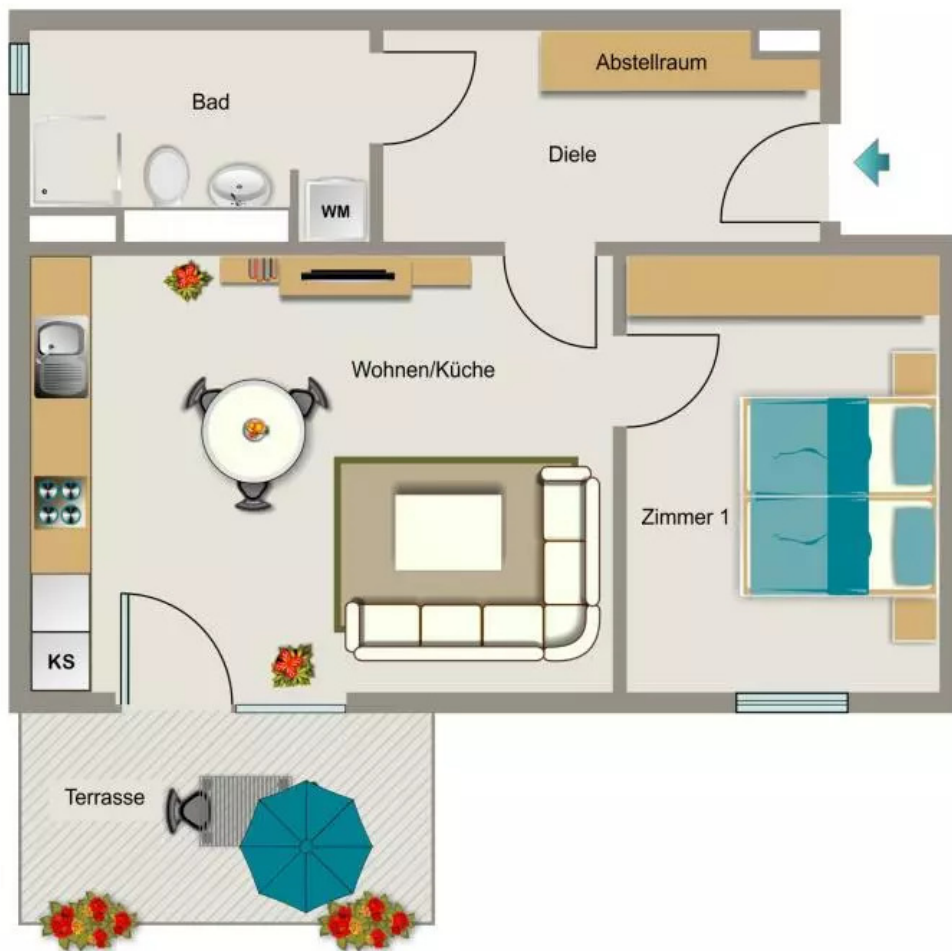


Duschbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	96 m
Schulen, Gesamtschulen Bockmühle	441 m
Stepke-KiTa In der Hagenbeck	454 m
Evangelischer Kindergarten	464 m
Gründschule	466 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Antipow Wladimir	151 m
REWE Schyra oHG	328 m
Aral	404 m
Aral	404 m
Polonia Market	577 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Essen Frohnhausen S	203 m
Aral	404 m
Aral	404 m
Kesper, M.A. Cornelia	787 m