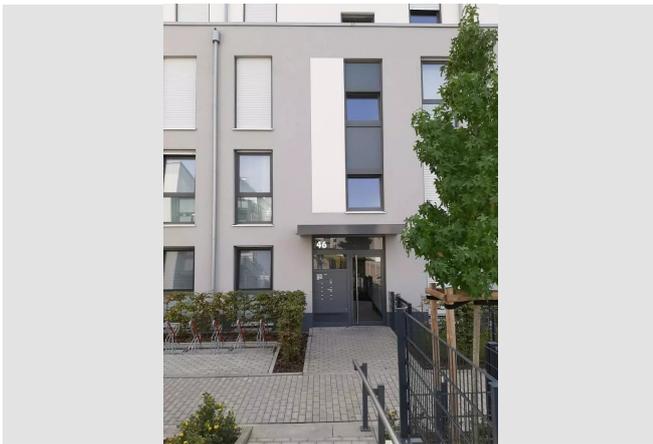


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susann de Greef

Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26517

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Giesebrechtstraße 46
45144 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	634,00 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	891,00 €
Kaution	1.902 €
Expose-Nr.	1923-62-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 sind 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1923-62-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage des modernen Neubaus.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

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

- ein offener Wohn- und Küchenbereich mit Dachterrasse und Süd Ausrichtung
- ein Schlafzimmer
- ein modernes Tageslicht Badezimmer mit Badewanne und Stellplatz für Waschmaschine und Trockner

Die Küche kann nach Absprache mit dem Vormieter übernommen werden.

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

Die Übernahme der Küche ist nach Absprache mit dem Vormieter 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

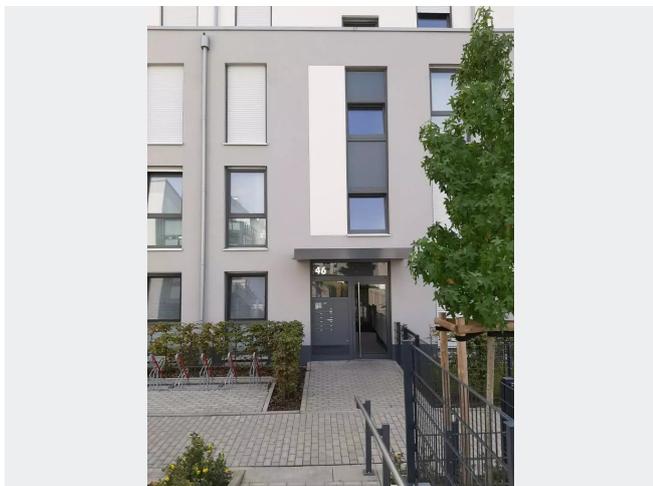
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

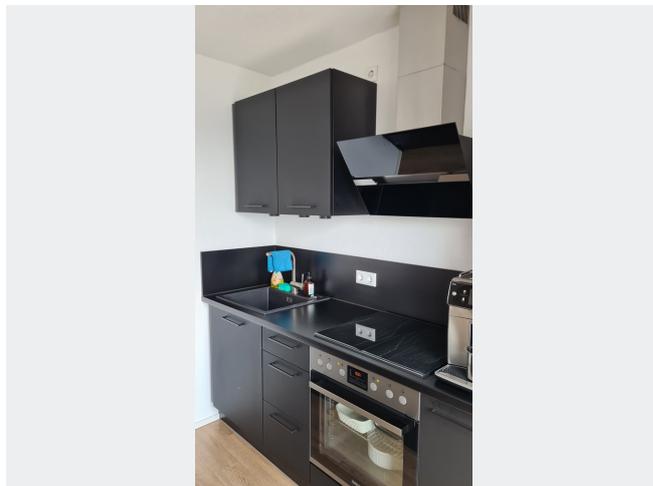
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

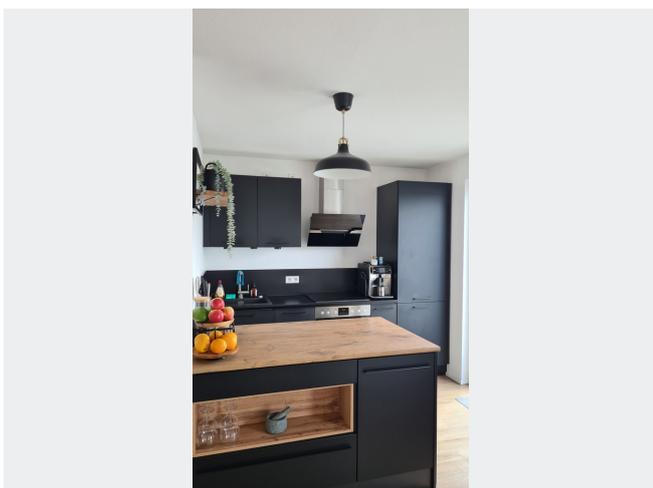
BILDER



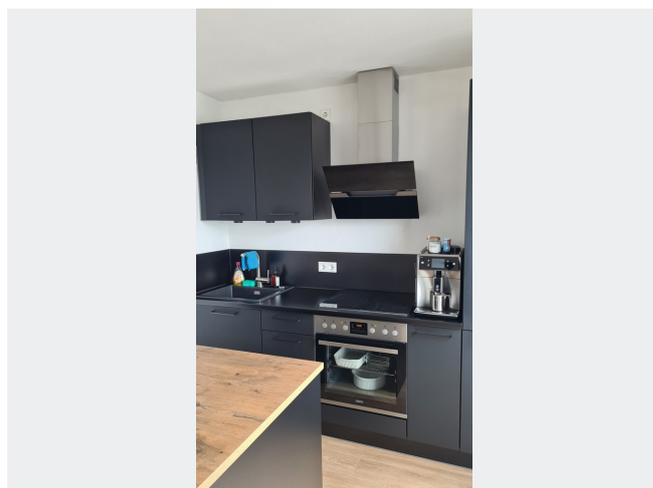
Hausansicht



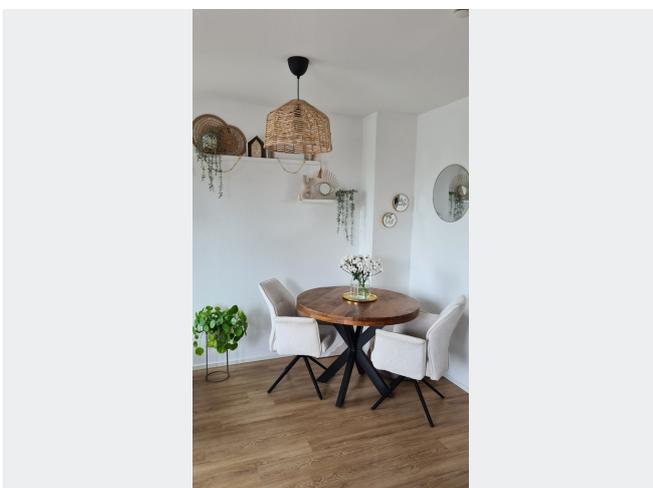
Küche



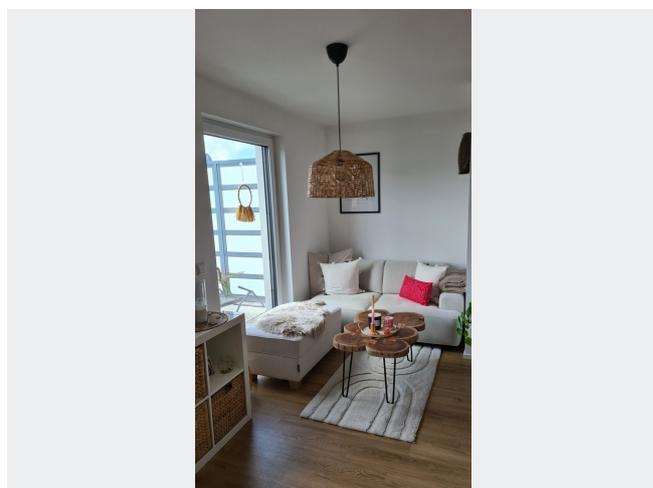
Küche



Küche

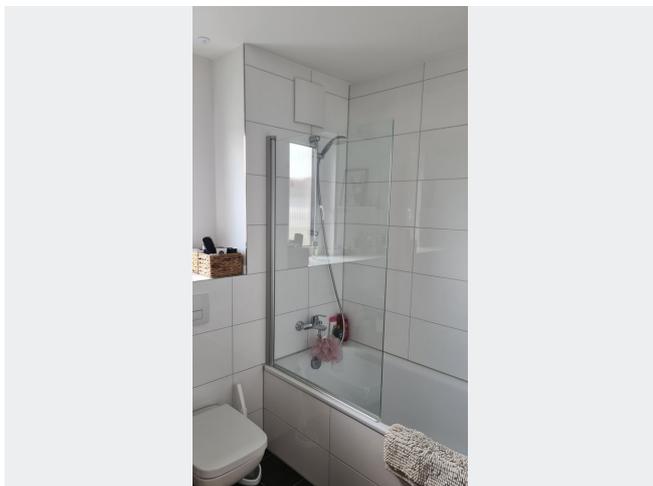


Wohn-Essbereich

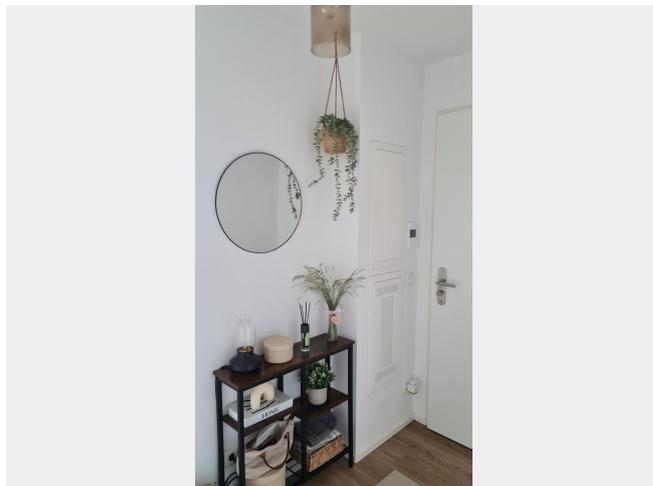


Wohn- Essbereich

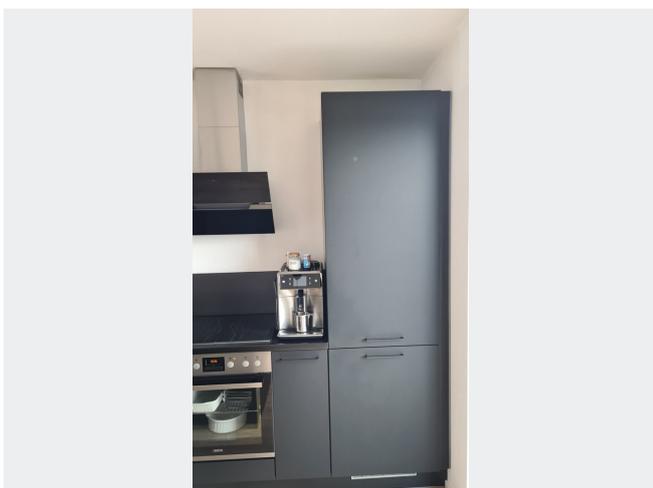
BILDER



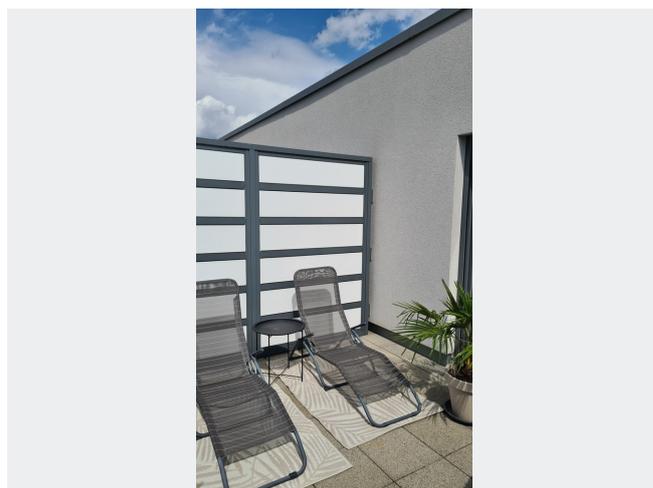
Wannenbad



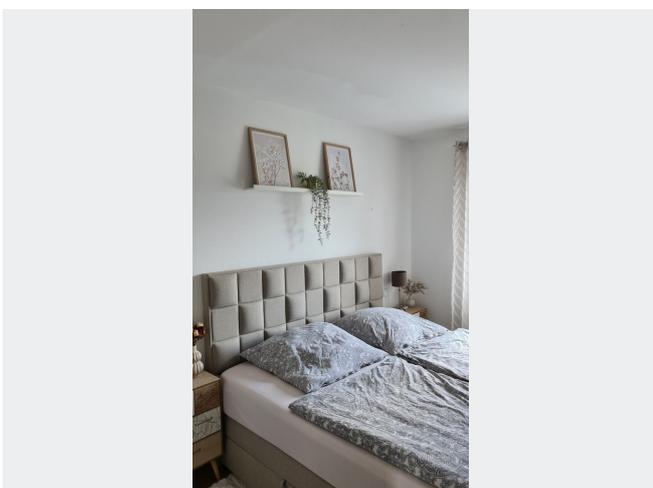
Diele



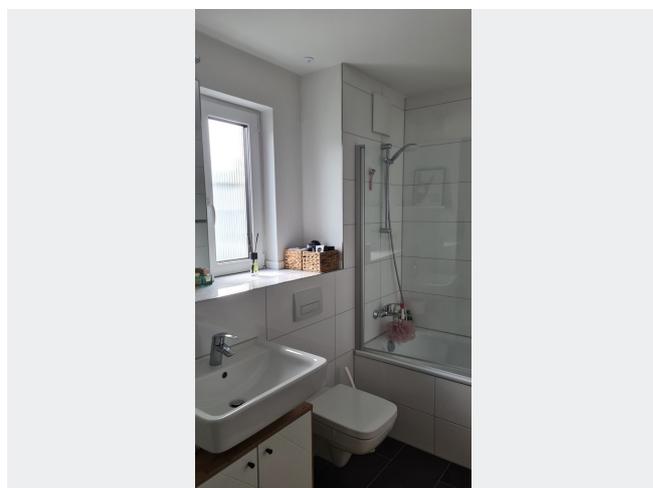
Küche



Dachterrasse

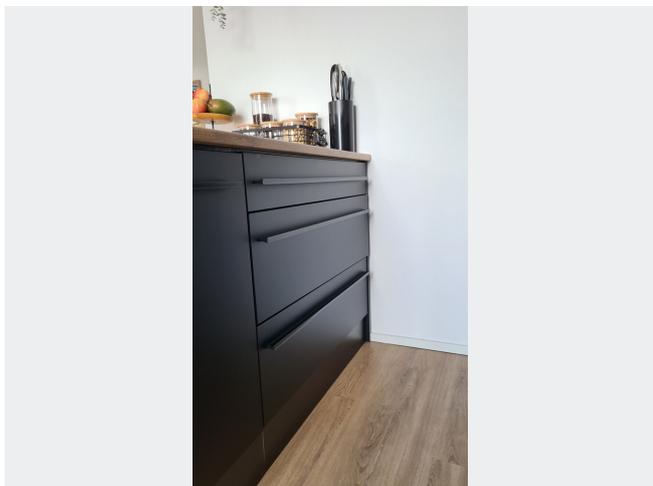


Schlafzimmer

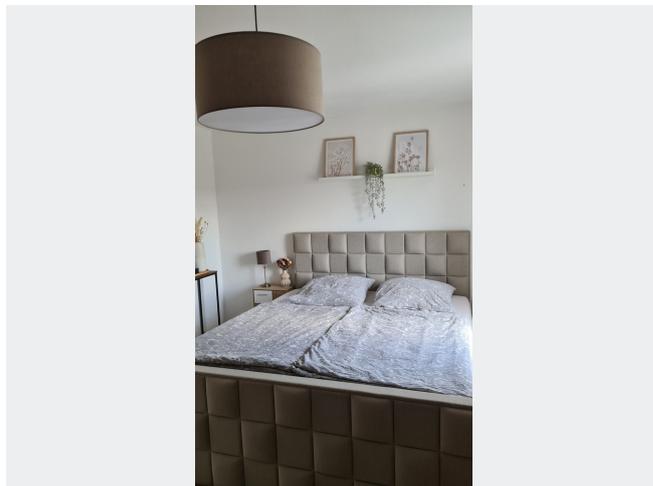


Wannenbad

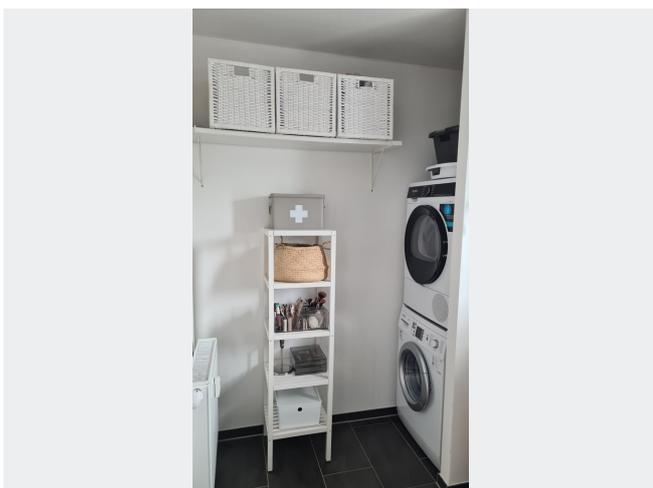
BILDER



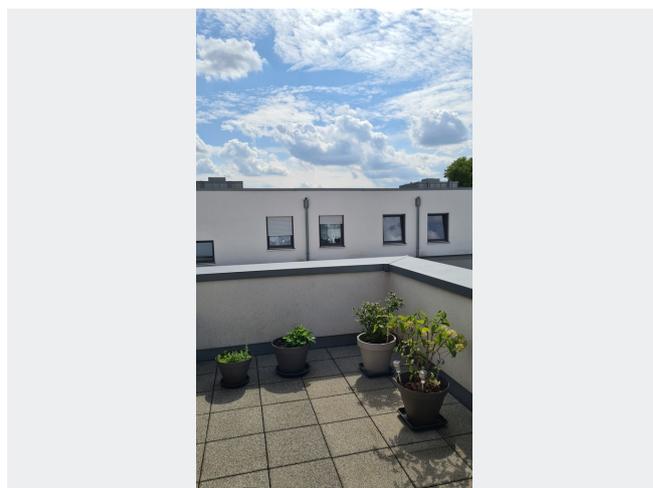
Küche



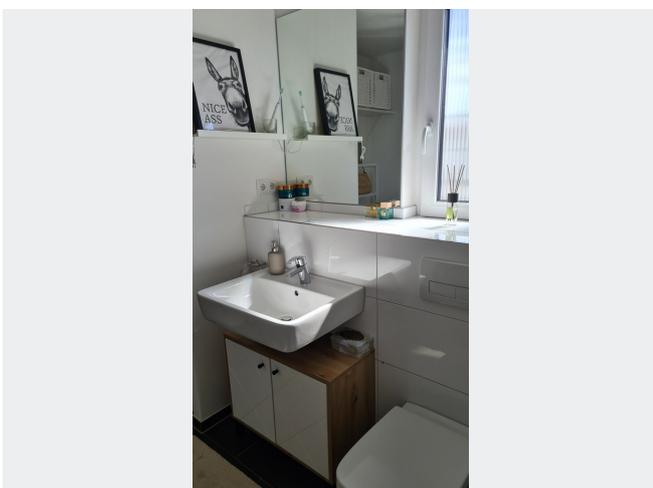
Schlafzimmer



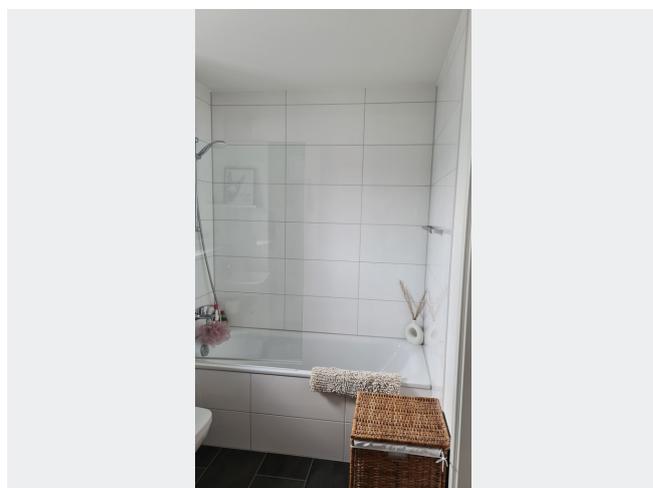
Wannenbad



Dachterrasse



Wannenbad



Wannenbad

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie und Fußpflege Manuela Brauße	71 m
Praxis Frau Dr. Dian Ulrich	528 m
Wieland Dietrich, private practice dermatology	533 m
NOWEDA FÜR MICH	564 m
Frau Dipl.-Psych. Elke Witt	568 m
... und 46 weitere	

Einkaufen

Ria money transfer	281 m
Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	315 m
REWE Schyra oHG	328 m
Aral	408 m
Aral	408 m
... und 27 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schrebergarten Verein Frohnhausen	83 m
Café Kaplan	93 m
Stehkaffee	271 m
Ria money transfer	281 m
Ria money transfer	281 m
... und 121 weitere	

Bildung

VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	96 m
Gervinusschule	394 m
Gervinusschule	394 m
Schulen, Gesamtschulen Bockmühle	441 m
Evangelischer Kindergarten	464 m
... und 44 weitere	

Auto und Verkehr

Essen Frohnhausen S	201 m
Autoteile König	288 m
Leasing-Rückläufer Service	308 m
Auto Topal	344 m
Kfz-Lackierer (statt 300€ jetzt ab 150€)	368 m
... und 26 weitere	

Sonstiges

Ria money transfer	281 m
Sparkasse Essen - ATM	577 m
Sparkasse Essen - SB-Center	577 m
Deutsche Post Filiale 506	661 m
Briefkasten - Deutsche Post	665 m
... und 7 weitere	