

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



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

IHR OBJEKT

Giesebrechtstraße 50

45144 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 53 m²

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 403,40 €

+ Nebenkosten 198,00 €

inkl. Heizkosten 67,00 €

Gesamtmiete 668,40 €

Kaution 1.210 €

Expose-Nr. 1924-4-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „1924-4-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

Diese Wohnung befindet sich in der 1. Etage des modernen Objektes und ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

Voraussetzung für eine Anmietung ist ein gültiger
WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle, gemütliche Wohnung mit modernem Grundriss verfügt über folgende komfortable und moderne Ausstattung:

- ein offener Wohn- und Küchenbereich mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit bodengleicher gefliester Dusche
- Außenstellplatz optional anmietbar

Diese Wohnung ist mit einem pflegeleichtern modernen Design-Vinyl-Boden ausgestattet und ist komplett Raufaser weiß (Wände und Decken) gestrichen.

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

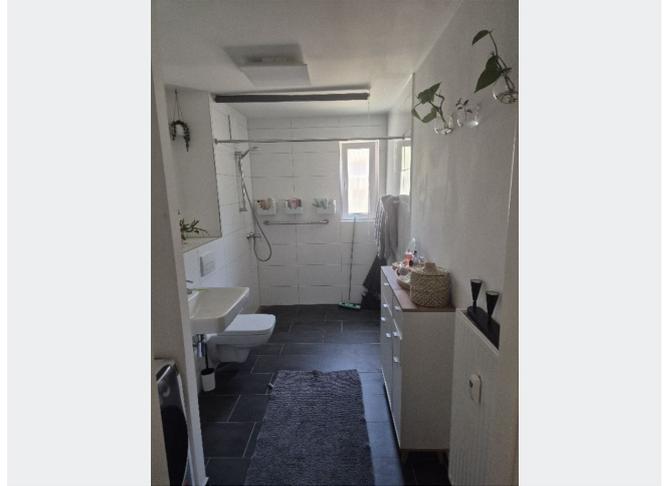
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

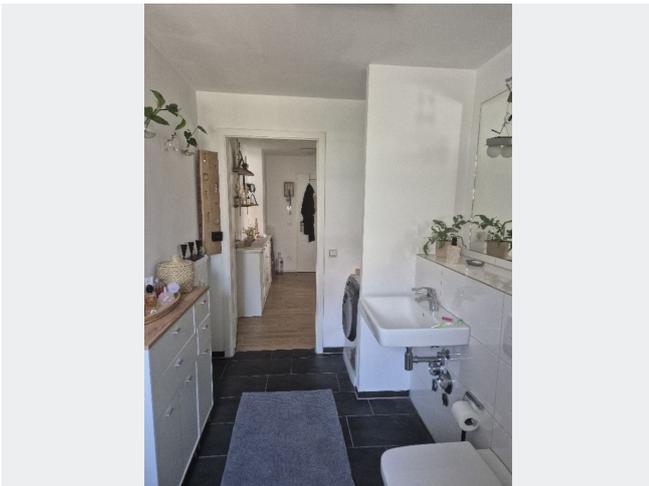
BILDER



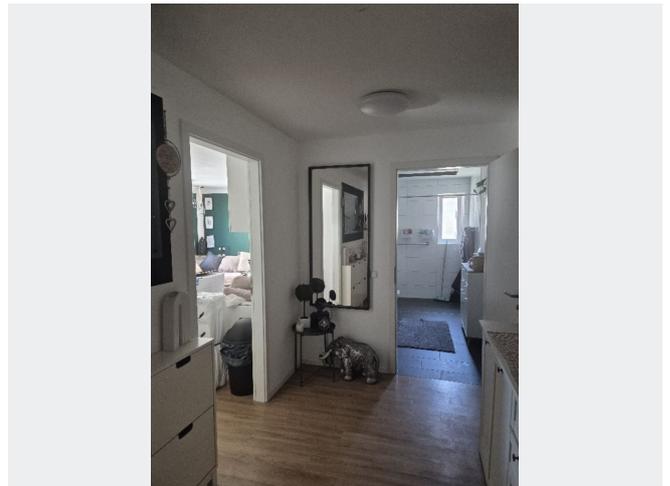
Hausansicht



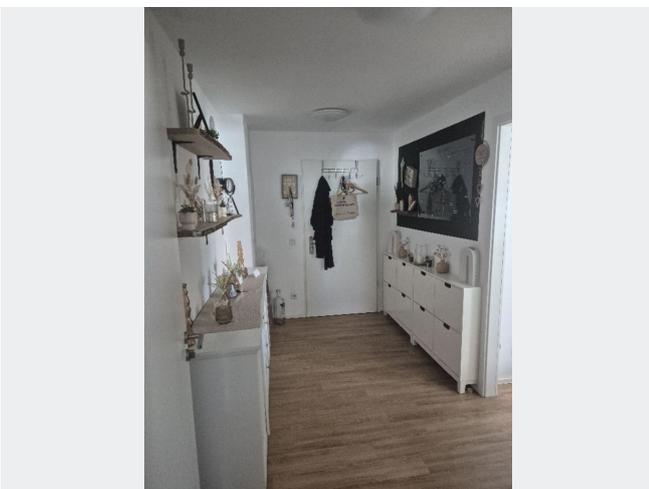
Duschbad



Duschbad



Flur



Flur



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie und Fußpflege Manuela Brauße	64 m
Praxis Frau Dr. Dian Ulrich	521 m
Wieland Dietrich, private practice dermatology	526 m
Frau Dipl.-Psych. Elke Witt	561 m
NOWEDA FÜR MICH	565 m
... und 46 weitere	

Einkaufen

Ria money transfer	276 m
Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	308 m
REWE Schyra oHG	321 m
Aral	401 m
Aral	401 m
... und 27 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schrebergarten Verein Frohnhausen	77 m
Café Kaplan	89 m
Stehkaffee	274 m
Ria money transfer	276 m
Ria money transfer	276 m
... und 122 weitere	

Bildung

VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	102 m
Gervinusschule	387 m
Gervinusschule	387 m
Schulen, Gesamtschulen Bockmühle	444 m
Evangelischer Kindergarten	459 m
... und 44 weitere	

Auto und Verkehr

Essen Frohnhausen S	208 m
Autoteile König	290 m
Leasing-Rückläufer Service	309 m
Auto Topal	338 m
Kfz-Lackierer (statt 300€ jetzt ab 150€)	368 m
... und 26 weitere	

Sonstiges

Ria money transfer	276 m
Sparkasse Essen - ATM	571 m
Sparkasse Essen - SB-Center	571 m
Deutsche Post Filiale 506	655 m
Briefkasten - Deutsche Post	664 m
... und 7 weitere	