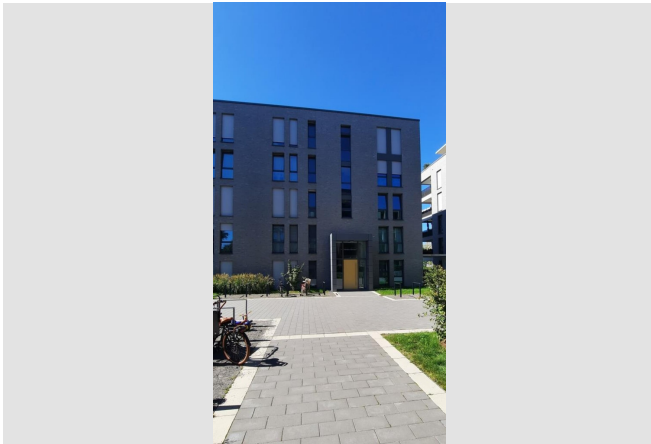


Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



IHR ANSPRECHPARTNER

Manuel Röhrig

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26509

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Anna-Heinemann-Weg 27

45131 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 61 m²

Geschoss 2 von 5

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Kaltmiete 456,13 €

+ Nebenkosten 225,00 €

inkl. Heizkosten 60,00 €

Gesamtmiete 741,13 €

Kaution 1.368 €

Expose-Nr. 1963-46-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

PARC DUNANT ist ein neues Wohnquartier im Essener Szeneviertel Rüttenscheid mit anspruchsvoller städtebaulicher Struktur, ausgeprägter Freiraumgestaltung mit einem zentralen Boulevard sowie einem nachhaltigen Mobilitätskonzept.

FÜR DIE ANMIETUNG IST ZWINGEND EIN
WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN (WBS) ERFORDERLICH!

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 „1963-46-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 einem lebendigen und familienfreundlichen Viertel, das durch seine hervorragende Infrastruktur besticht. Bildungseinrichtungen wie das Maria-Wächtler-Gymnasium sind schnell erreichbar, sodass Schulwege kurz gehalten werden können. Für Freizeit und Erholung stehen mehrere Spielplätze in der Nähe zur Verfügung, darunter Anlagen in der Müller-Breslau-Straße, Von-Einem-Straße/Rosastraße sowie Angelikastraße. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, unter anderem ein Lidl-Supermarkt. Medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen, etwa von Semsudin Sefovic und Machera-Lehmann, sichergestellt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Zahlreiche Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Paulinenstraße, befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Bahnhofstabelle Essen Süd. Zusätzlich sind mehrere Straßenbahnhaltstellen rasch erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Moderne Ausstattung mit Vinyl-Oberboden und Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden und Gegensprechanlagen
- Bodengleiche Dusche
- Barrierefreie Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung
- Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes ist optional möglich
- Übernahme der Einbauküche in Abstimmung mit den Vormietern ist erwünscht

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

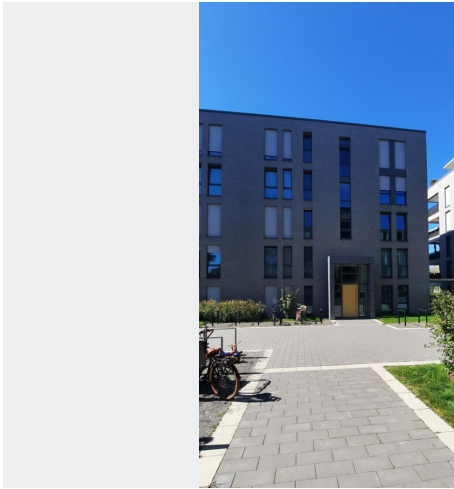
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

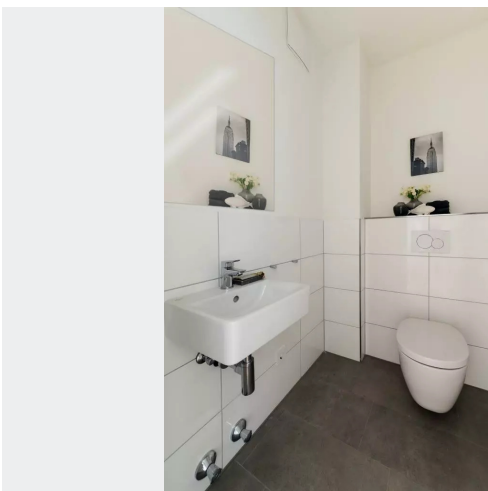
BILDER



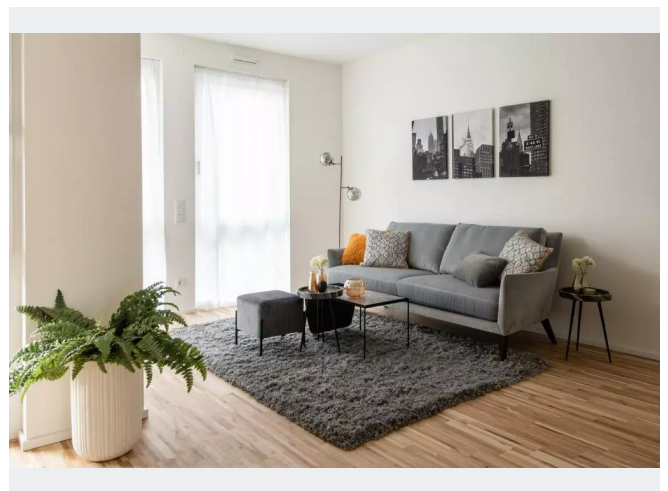
Gebäudefront



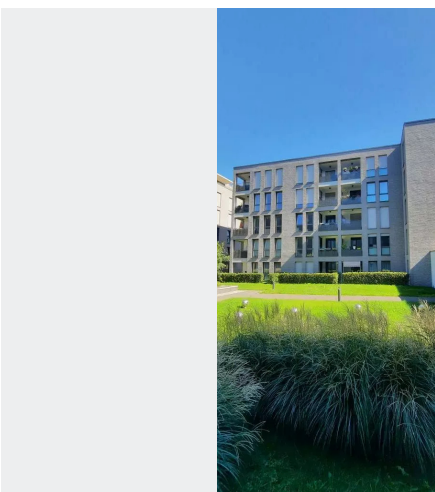
Küche



Wohnbeispiel Gäste-WC



Wohnbeispiel Wohnzimmer



Gebäuderückansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

ZwergenReich Parc Dunant	69 m
Sport- und Tanzinternat Essen	186 m
VKJ Kinderhaus MitEinander	333 m
Helmholtz-Gymnasium Essen	339 m
Maria-Wächtler-Gymnasium Abzweig Isenbergstraße	341 m
... und 30 weitere	

Sonstiges

Shell	228 m
Post Briefkasten	240 m
Post Briefkasten	433 m
Post Briefkasten	508 m
Post Briefkasten	622 m
... und 25 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

PIZZAMEK	71 m
Shell	228 m
Shell	228 m
VitalKi Spirit & Stones	327 m
Milchbar Bertha-von-Suttner-Realschule	370 m
... und 192 weitere	

Gesundheit und Soziales

Maria Cizauskas	173 m
Andrea Pühler	186 m
Herr Dr. Joachim M. Stengel	515 m
Dr. med. Stefan P. Müller	539 m
Fusspflege-Grewing	553 m
... und 108 weitere	

Auto und Verkehr

Car Wash	226 m
Shell	228 m
Shell	228 m
pitstop.de Essen	310 m
Autohaus Kufen Süd	361 m
... und 39 weitere	

Einkaufen

Shell	228 m
Shell	228 m
Shell Café	245 m
Fressnapf Essen-Süd XXL	475 m
Bäckerei & Konditorei Holtkamp	513 m
... und 32 weitere	