VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



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 19
45131 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	01.02.2027
Kaltmiete	941,00 €
+ Nebenkosten	242,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	1.247,00 €
Kaution	2.823 €
Expose-Nr.	1963-8-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

PARC DUNANT ist ein junges Wohnquartier im Essener Szeneviertel Rüttenscheid mit anspruchsvoller städtebaulicher Struktur und ausgeprägter Freiraumgestaltung mit einem zentralen Boulevard. Alle Wohnräume sind mit Echtholzparkett und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Elektrische Rollläden an allen Wohnungsfenstern und eine Videogegensprechanlage bieten weiteren Wohnkomfort. Neben dem Duschbad en Suite verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC.

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 „1963-8-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:
- Moderne Ausstattung mit Parkettboden und Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden und Video-Gegensprechanlagen
- Barrierefreie Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Bodengleiche Dusche
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung
- die separate Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes ist möglich
- die Übernahme einer Einbauküche ist in Abstimmung mit den Vormietern möglich

LAGE

Die Lage der Wohnungen bietet alles, was Sie sich von einem angenehmen Leben in der Stadt wünschen, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeitangebote verzichten zu müssen. Der Standort für das neue Wohnquartier ist nur etwa 1 Kilometer vom Rüttenscheider Zentrum entfernt. In angenehmer Atmosphäre können Sie hier zu jeder Tageszeit in den Genuss der zahlreichen Cafés, Bars und Restaurants kommen.
Die Essener Innenstadt erreichen Sie nach drei Kilometern. In unmittelbarer Umgebung
finden Sie Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Banken, Apotheken und Ärzte. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. Der ca. 1 Kilometer entfernte Anschluss an die A52 verbindet Sie optimal mit den angrenzenden und weiter entfernten Regionen.
Sollte neben den zahlreichen Freizeitangeboten im Stadtteilzentrum von Essen-Rüttenscheid die Erholung im Grünen gesucht werden, bietet sich ein Besuch im Grugapark und in der Grugapark-Therme an.

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!

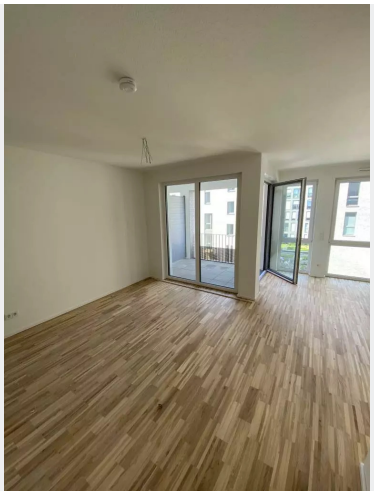
BILDER



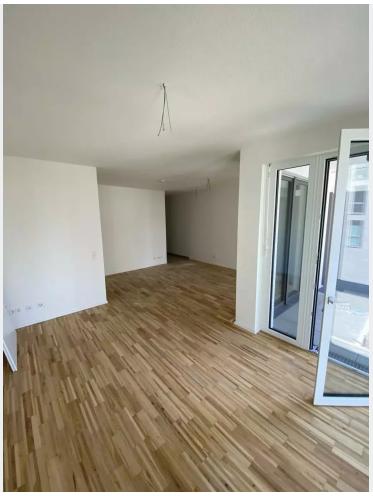
Gebäudefront



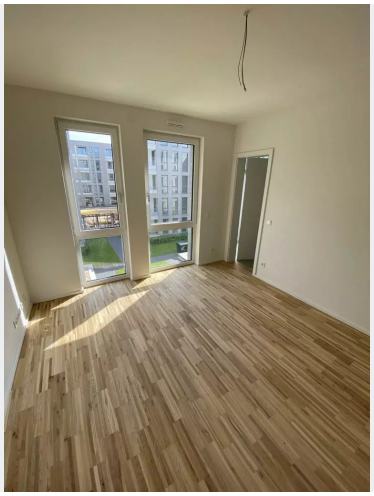
Duschbad



Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)

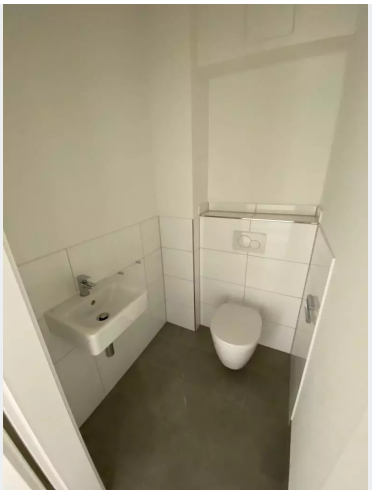


Schlafzimmer



Küche

BILDER

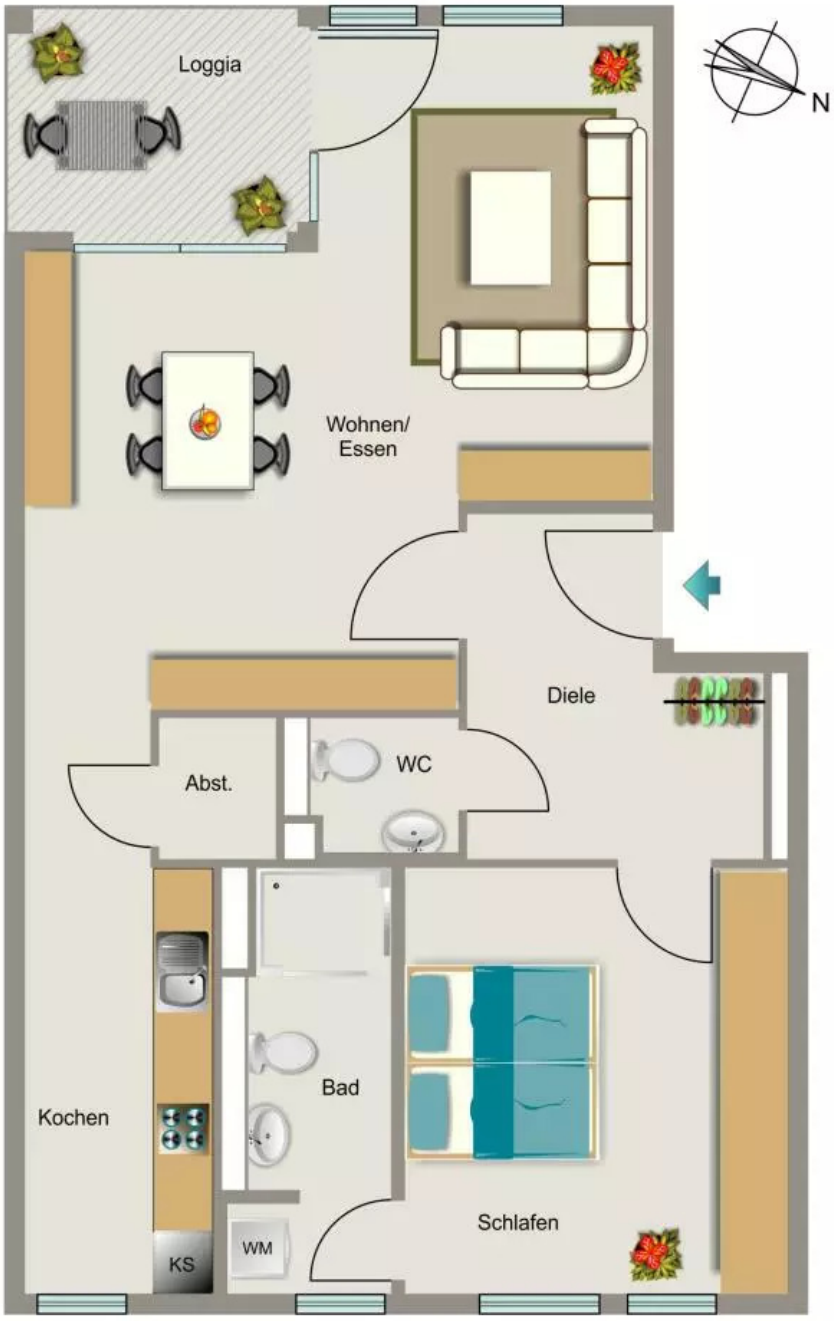


Gäste-WC



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


Loggia
N
Wohnen/
Essen
Diele
WC
Abst.
Bad
Kochen
Schlafen
WM
KS

IN DER NÄHE

Bildung

ZwergenReich Parc Dunant	69 m
Grotstollen Schule für Podologie	74 m
Sport- und Tanzinternat Essen	186 m
VKJ Kinderhaus MitEinander	333 m
Helmholtz-Gymnasium Essen	339 m

... und 28 weitere

Gesundheit und Soziales

Grotstollen Schule für Podologie	74 m
Maria Cizauskas	173 m
Andrea Pühler	186 m
Medical Aesthetics Essen	466 m
Herr Dr. Joachim M. Stengel	515 m

... und 106 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fitnessgerät	188 m
Shell	229 m
Shell	229 m
VitalKi Spirit & Stones	327 m
Milchbar Bertha-von-Suttner-Realschule	370 m

... und 181 weitere

Auto und Verkehr

Car Wash	226 m
Shell	229 m
Shell	229 m
pitstop.de Essen	310 m
Joachim Kufen GmbH | Ford Vertragspartner	361 m

... und 36 weitere

Einkaufen

Shell	229 m
Shell	229 m
Shell Café	245 m
Fressnapf Essen-Süd XXL	475 m
Bäckerei & Konditorei Holtkamp	513 m

... und 29 weitere

Sonstiges

Shell	229 m
Post Briefkasten	240 m
Post Briefkasten	433 m
Post Briefkasten	508 m
Post Briefkasten	622 m

... und 25 weitere