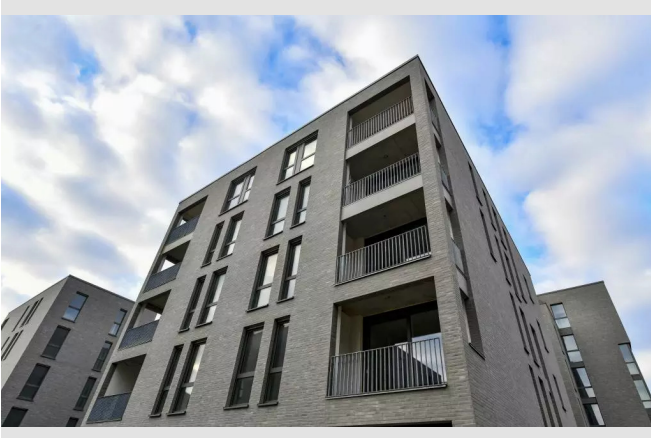


Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Manuel Röhrig

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26509

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Anna-Heinemann-Weg 12

45131 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 70 m²

Geschoss 1 von 5

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 946,00 €

+ Nebenkosten 211,00 €

inkl. Heizkosten 105,00 €

Gesamtmiete 1.262,00 €

Kaution 2.838 €

Expose-Nr. 1964-14-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

PARC DUNANT ist ein im Jahr 2021 errichtetes Wohnquartier im Essener Szeneviertel Rüttenscheid mit anspruchsvoller städtebaulicher Struktur, ausgeprägter Freiraumgestaltung mit einem zentralen Boulevard sowie einem nachhaltigen Mobilitätskonzept. Verteilt auf 18 Gebäude mit drei- und viergeschossiger Bauweise mit zusätzlichen Staffelgeschoss finden Sie auf dem Anna-Heinemann-Weg unsere 185 barrierearmen Mietwohnungen. Insgesamt 83 Wohnungen werden als freifinanzierter Wohnraum und 102 Wohnungen öffentlich gefördert errichtet.

Die klar strukturierten Grundrisse der 1,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 45 und 159 m² und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Oberböden und zum Teil mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Elektrische Rollläden an allen Wohnungsfenstern und eine Video- oder Audiogegensprechanlage bieten weiteren Wohnkomfort. Die Bäder sind mit einer Badewanne oder einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Ein Teil der Wohnungen verfügt über ein zweites Bad mit WC und bodengleicher Dusche.

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 „1964-14-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 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Moderne Ausstattung mit Parkettboden und Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden und Video-Gegensprechanlagen
- modernes Wannenbad en Suite
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung
- Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes 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

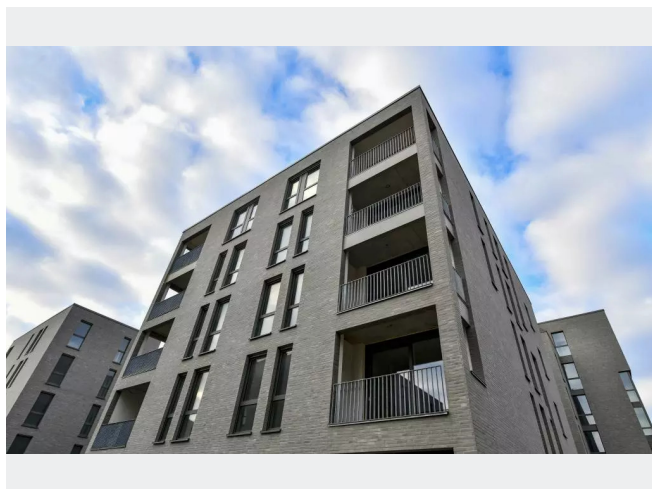
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

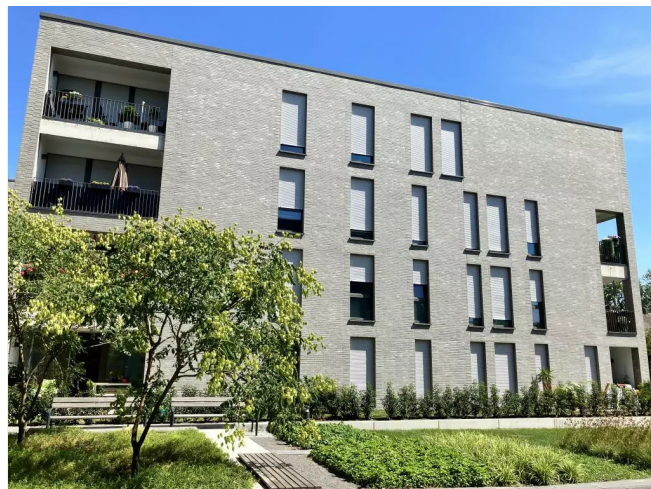
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

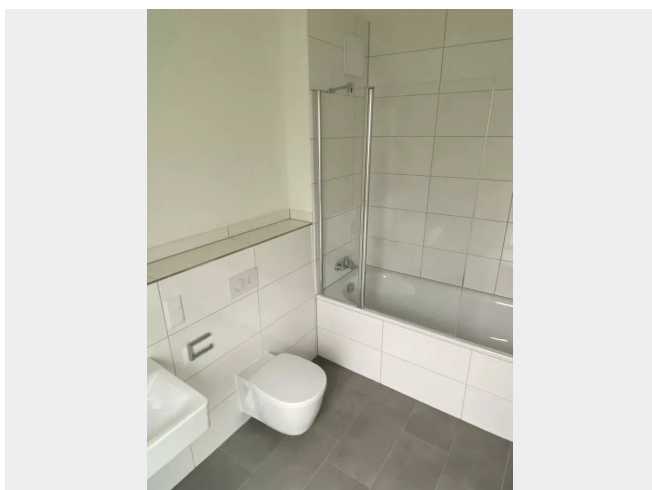
BILDER



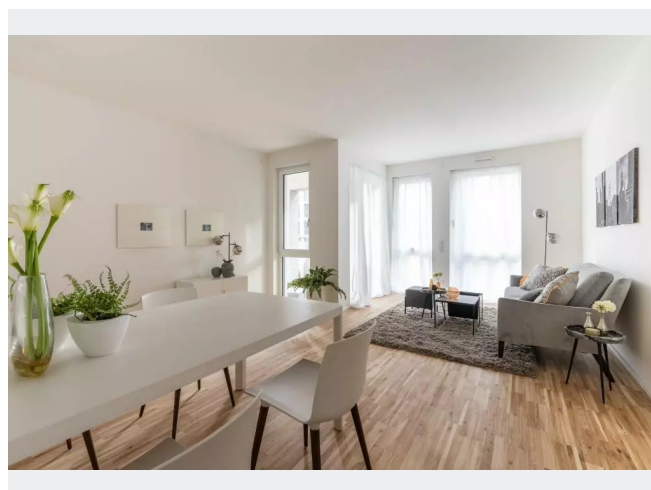
Außenansicht



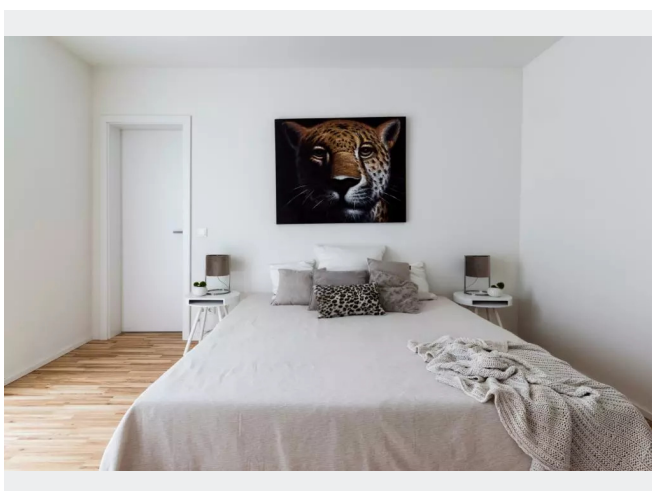
Rückansicht



Wannenbad



Wohnbeispiel Wohn-/Esszimmer



Wohnbeispiel Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

