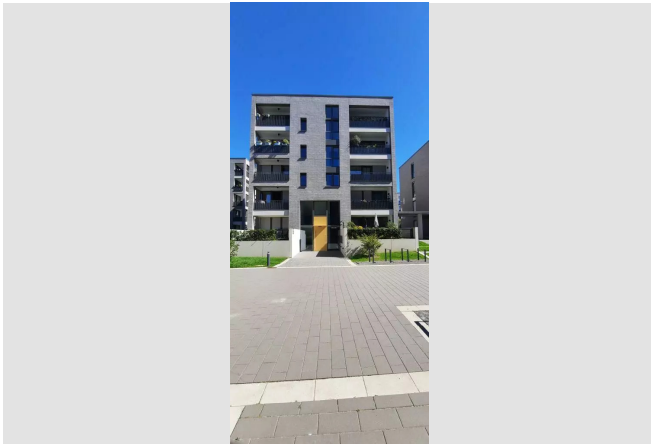


Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



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

IHR OBJEKT

Anna-Heinemann-Weg 12

45131 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 70 m²

Geschoss 2 von 5

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 946,00 €

+ Nebenkosten 278,00 €

inkl. Heizkosten 58,00 €

Gesamtmiete 1.282,00 €

Kaution 2.838 €

Expose-Nr. 1964-16-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.

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 „1964-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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
- Tageslichtbad mit Badewanne
- barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung
- Die Übernahme der Einbauküche in Abstimmung mit den bisherigen Mietern ist erwünscht
- Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes optional möglich

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

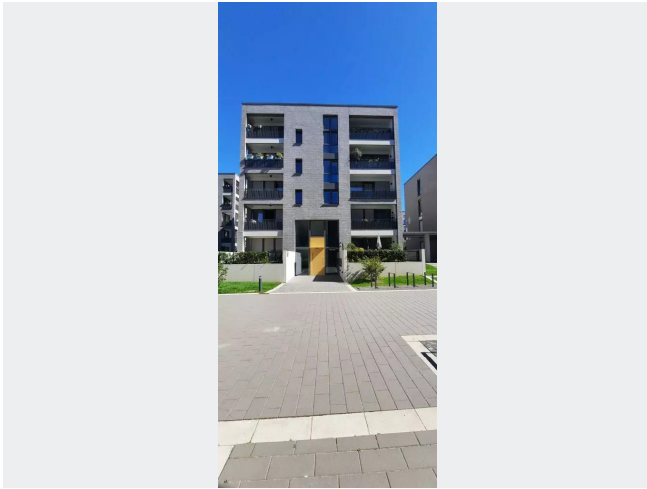
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



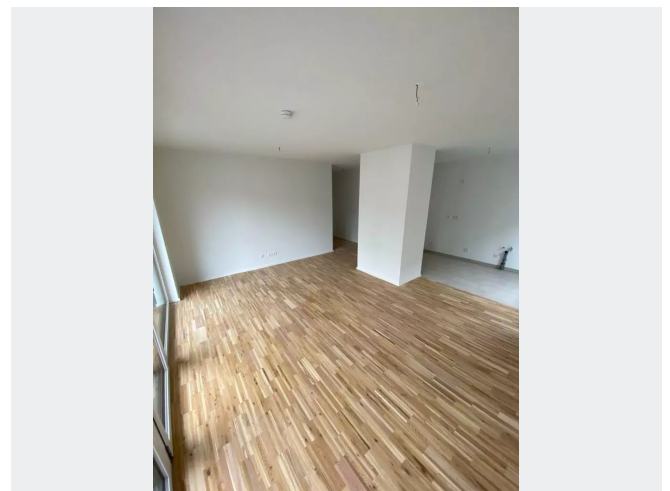
Gebäudefront



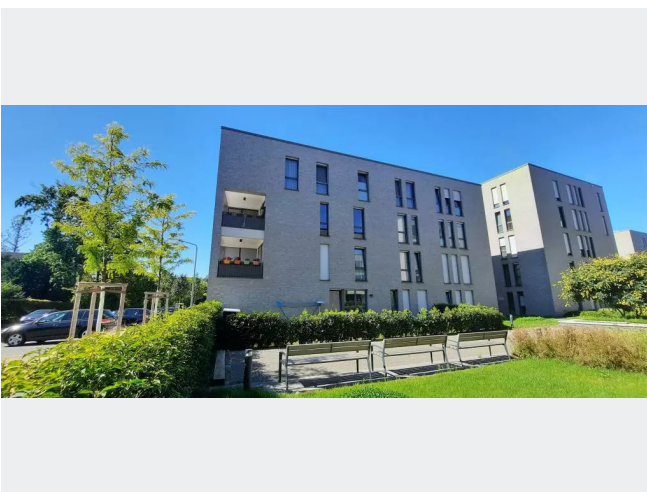
Wannenbad



Küche



Wohnen



Gebäuderückansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

PIZZAMEK	35 m
Shell	239 m
Shell	239 m
VitalKi Spirit & Stones	359 m
Milchbar Bertha-von-Suttner-Realschule	372 m
... und 167 weitere	

Sonstiges

Shell	239 m
Post Briefkasten	245 m
Post Briefkasten	480 m
Post Briefkasten	521 m
Post Briefkasten	647 m
... und 19 weitere	

Bildung

ZwergenReich Parc Dunant	87 m
Sport- und Tanzinternat Essen	232 m
VKJ Kinderhaus MitEinander	352 m
Maria-Wächtler-Gymnasium Abzweig Isenbergstraße	367 m
Bertha-von-Suttner-Realschule	372 m
... und 29 weitere	

Gesundheit und Soziales

Maria Cizauskas	166 m
Andrea Pühler	201 m
Herr Dr. Joachim M. Stengel	510 m
Dr. med. Stefan P. Müller	564 m
Stavroula Machera-Lehmann	587 m
... und 93 weitere	

Auto und Verkehr

Car Wash	236 m
Shell	239 m
Shell	239 m
pitstop.de Essen	303 m
Joachim Kufen GmbH Ford Vertragspartner	348 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Shell	239 m
Shell	239 m
Shell Café	251 m
Fressnapf Essen-Süd XXL	448 m
Lidl	506 m
... und 22 weitere	