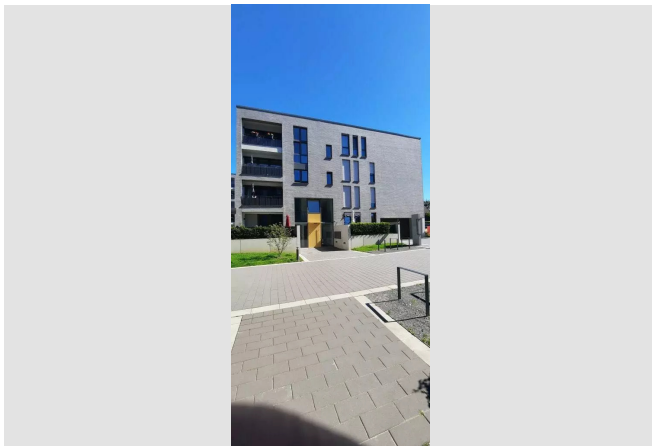


Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



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 10

45131 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 68 m²

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 16.01.2026

Kaltmiete 912,00 €

+ Nebenkosten 244,00 €

inkl. Heizkosten 102,00 €

Gesamtmieter 1.258,00 €

Kauton 2.736 €

Expose-Nr. 1964-3-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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1964-3-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Moderne Ausstattung mit Parkettboden und Fußbodenheizung
- weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden und Video-Gegensprechanlagen
- Wannenbad
- Gäste-WC
- Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung
- Übernahme der Einbauküche sowie weiterer Möbelstücke ist in Abstimmung mit dem Vermieter möglich
- Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes ist optional 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

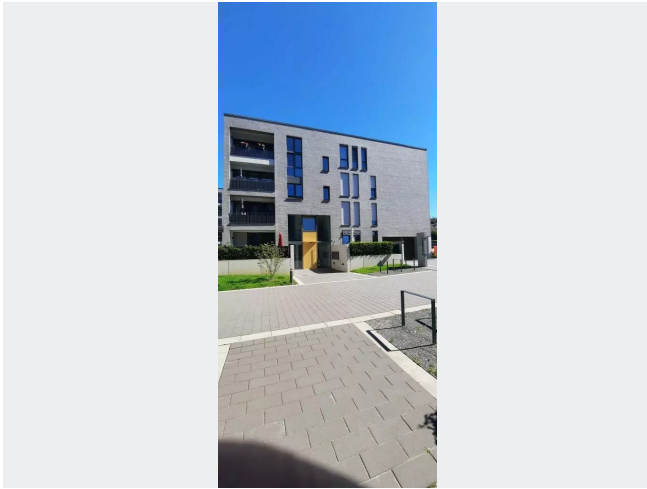
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

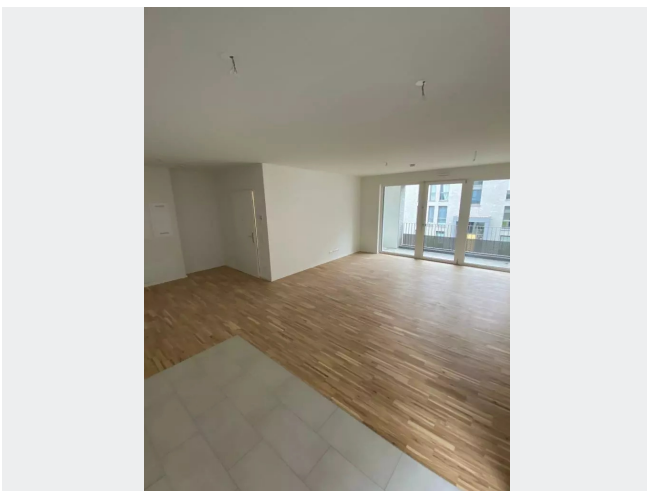
BILDER



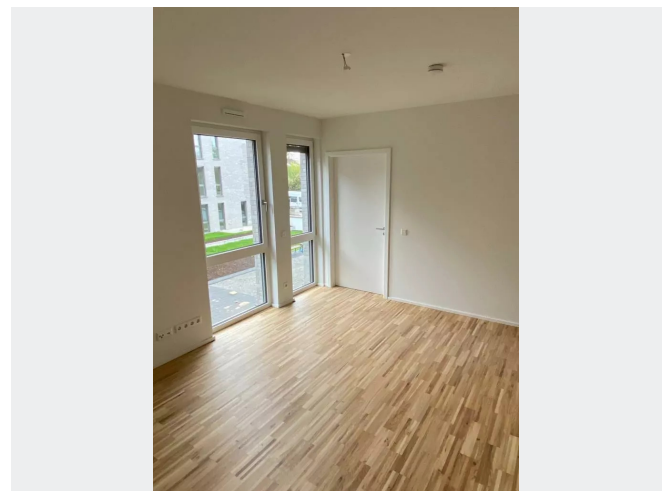
Gebäudefront



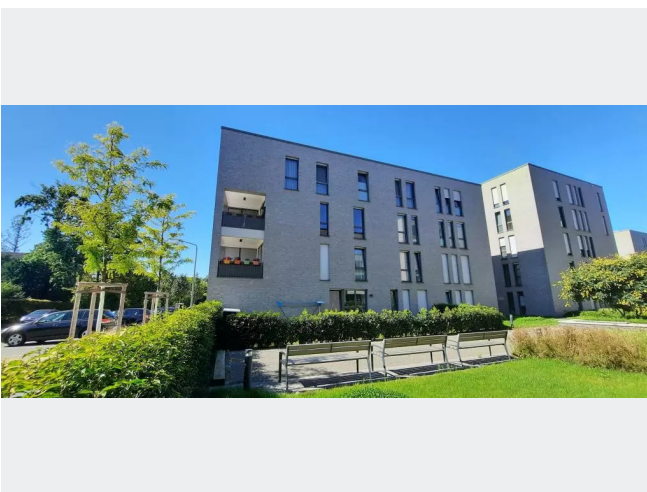
Wannenbad



Wohnen/ Essen/ Kochen



Schlafzimmer



20230906_125753



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Deutsches Rotes Kreuz KV Essen Erste-Hilfe-Ausbildung & Rettungsdienstschule	87 m
Grotstollen	90 m
ZwergenReich Parc Dunant	90 m
Sport- und Tanzinternat Essen	223 m
VKJ Kinderhaus MitEinander	356 m
... und 34 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Shell	229 m
Shell	229 m
VitalKi Spirit & Stones	360 m
Rellinghauser Mühlenbach	377 m
Kiosk Hexenstübchen am Walpurgistal	459 m
... und 176 weitere	

Gesundheit und Soziales

Maria Cizauskas	159 m
Andrea Pühler	205 m
Herr Dr. Joachim M. Stengel	503 m
Herr Mohsen Tekiyeh	541 m
Dr. med. Stefan P. Müller	554 m
... und 98 weitere	

Auto und Verkehr

Car Wash	227 m
Shell	229 m
Shell	229 m
pitstop.de Essen	296 m
Joachim Kufen GmbH Citroën Vertragspartner	342 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Shell	229 m
Shell	229 m
Shell Café	243 m
Fressnapf Essen-Süd XXL	427 m
Lidl	501 m
... und 26 weitere	

Sonstiges

Shell	229 m
Post Briefkasten	237 m
Post Briefkasten	471 m
Post Briefkasten	527 m
Post Briefkasten	637 m
... und 21 weitere	