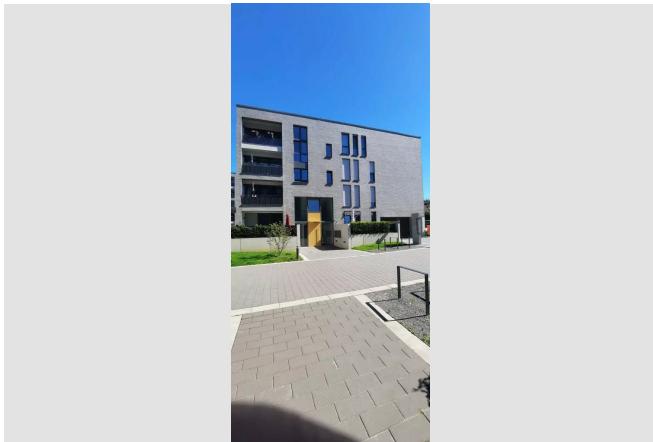


Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR ANSPRECHPARTNER

Manuel Röhrig
 Johanniskirchstr. 76
 45329 Essen
 Telefon: 0201 36404-26509

VIVAWEST Wohnen GmbH
 Nordsternplatz 1
 45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de



IHR OBJEKT

Anna-Heinemann-Weg 10
 45131 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	16.01.2026
Kaltmiete	912,00 €
+ Nebenkosten	244,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmiete	1.258,00 €
Kaution	2.736 €
Expose-Nr.	1964-3-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

PARC DUNANT ist ein neues Wohnquartier im Essener Szeneviertel Röttenscheid 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 *VVWCHAT 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 Röttenscheider 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-Röttenscheid die Erholung im Grünen gesucht werden, bietet sich ein Besuch im Grugapark und in der Grugapark-Therme an.

WOHNUNGSausstattung

- 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

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

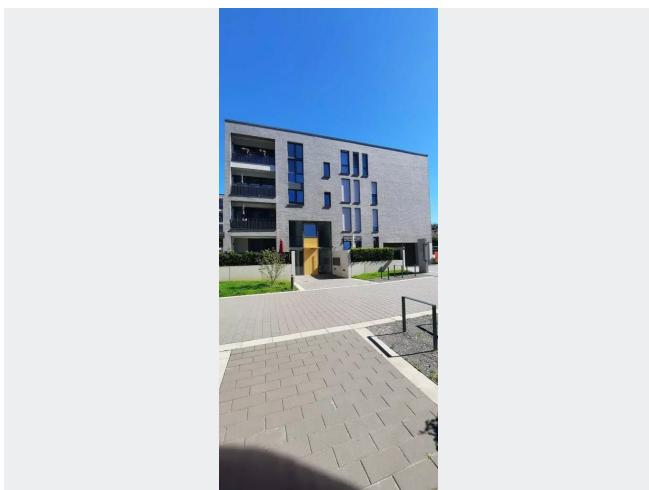
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

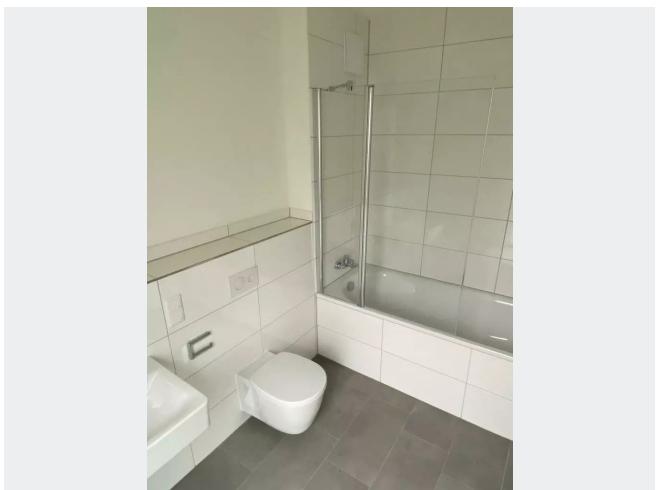
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

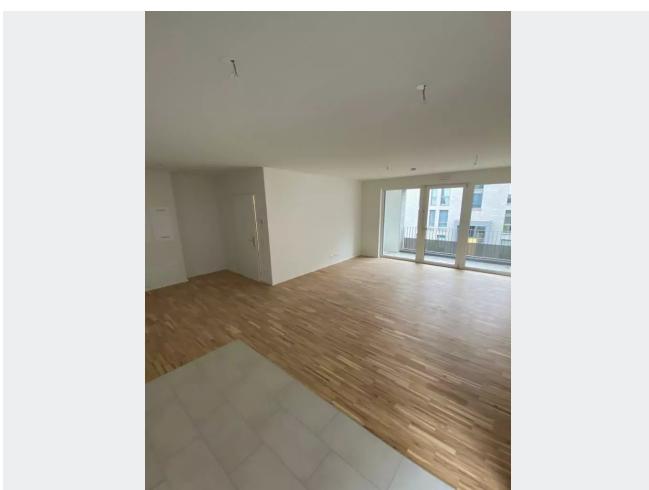
BILDER



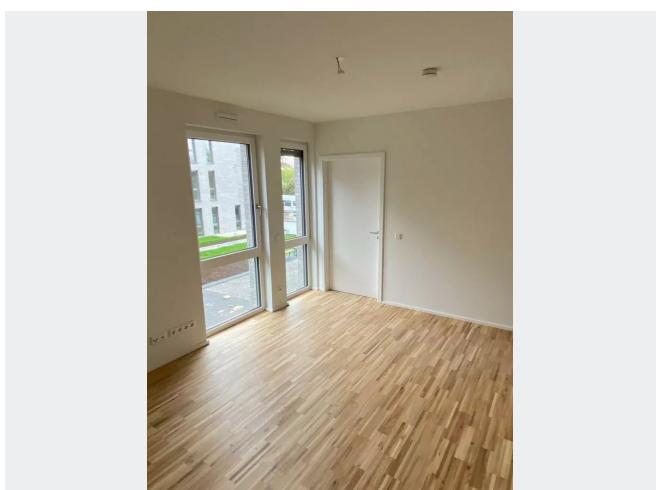
Gebäudefront



Wannenbad



Wohnen/ Essen/ Kochen



Schlafzimmer



20230906_125753



Per Chat
zur neuen
Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077
*VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung
www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Deutsches Rotes Kreuz KV Essen Erste-Hilfe-Ausbildung &

Rettungsdienstschule

Grotstollen

ZwergenReich Parc Dunant

Sport- und Tanzinternat Essen

VKJ Kinderhaus MitEinander

... und 34 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Shell

87 m

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