

Grenzenlos wohlfühlen! Mit schwellenlosen Zugängen und bodengleicher Dusche.



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
- Badewanne
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Anna-Heinemann-Weg 16

45131 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 90 m²

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 01.10.2026

Kaltmiete 1.247,00 €

+ Nebenkosten 298,00 €

inkl. Heizkosten 72,00 €

Gesamtmiete 1.617,00 €

Kaution 3.741 €

Expose-Nr. 1964-32-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „1964-32-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 en Suite
- separates Duschbad
- barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung
- Die Übernahme der Einbauküche ist in Abstimmung mit den bisherigen Mietern möglich
- 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

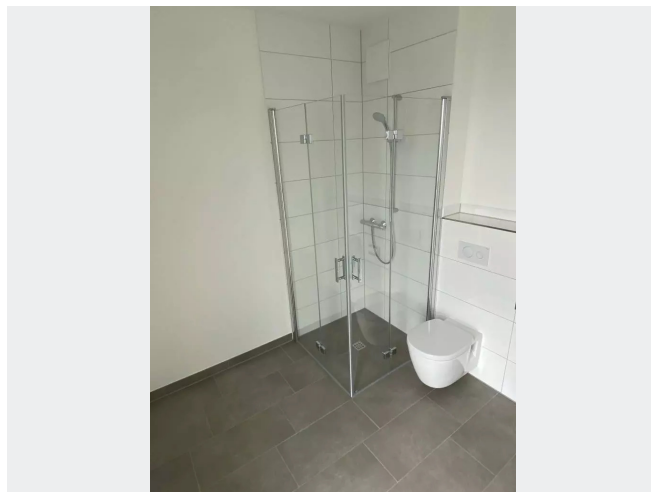
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

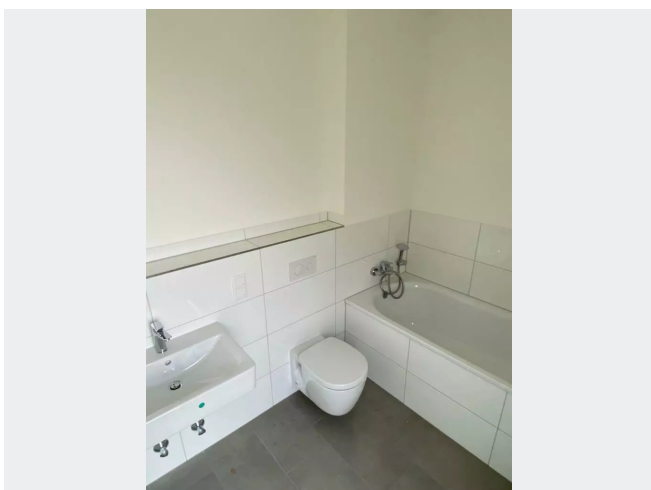
BILDER



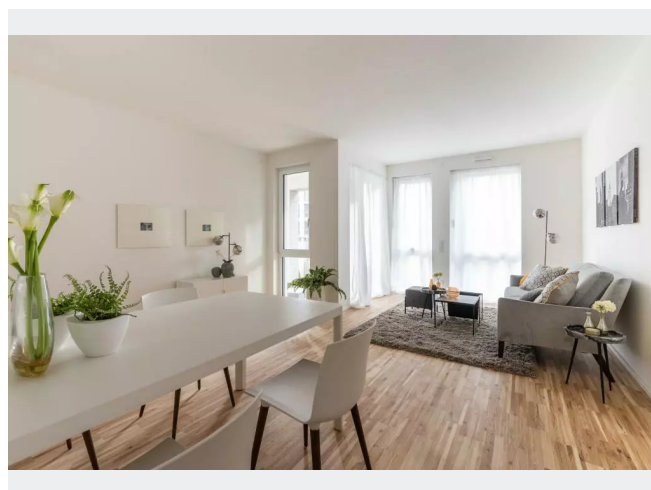
Gebäudefront



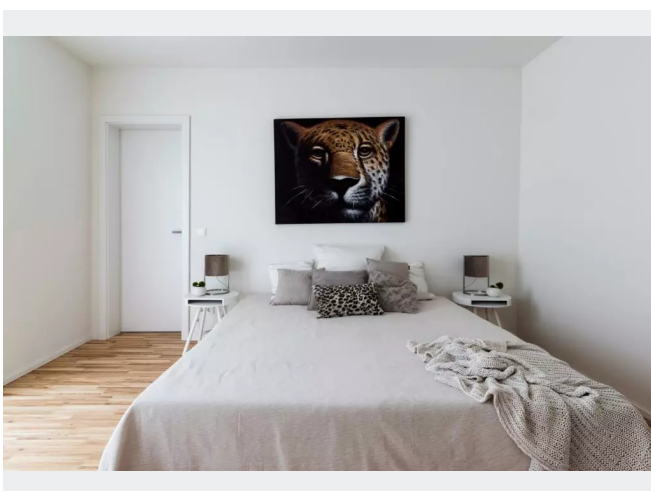
Beispiel Duschbad



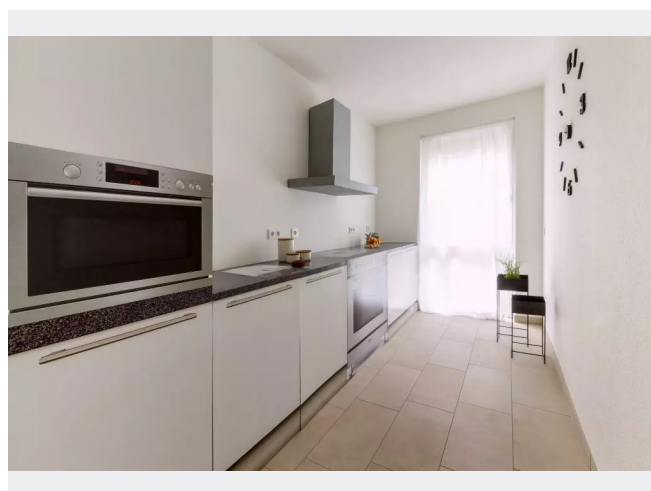
Beispiel Wannenbad



Wohnbeispiel Wohn-/Esszimmer



Wohnbeispiel Schlafzimmer



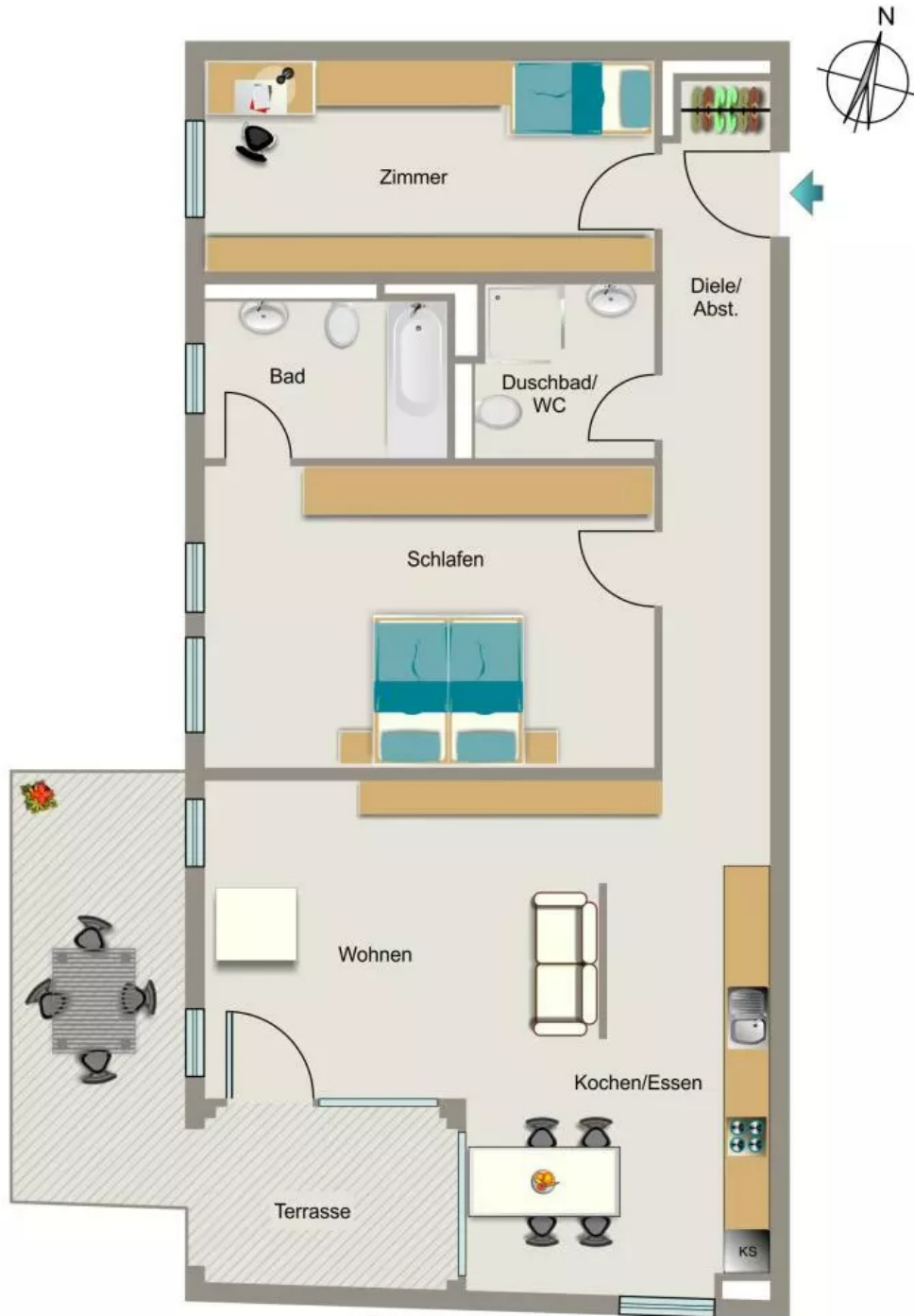
Wohnbeispiel Küche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

ZwergenReich Parc Dunant	121 m
Grotstollen Schule für Podologie	129 m
Sport- und Tanzinternat Essen	269 m
Bertha-von-Suttner-Realschule	374 m
Bertha-von-Suttner-Realschule	374 m
... und 28 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Shell	250 m
Shell	250 m
Fitnessgerät	279 m
Milchbar Bertha-von-Suttner-Realschule	374 m
VitalKi Spirit & Stones	392 m
... und 154 weitere	

Gesundheit und Soziales

Grotstollen Schule für Podologie	129 m
Maria Cizauskas	167 m
Andrea Pühler	226 m
Herr Dr. Joachim M. Stengel	504 m
Stavroula Machera-Lehmann	545 m
... und 82 weitere	

Auto und Verkehr

Car Wash	248 m
Shell	250 m
Shell	250 m
pitstop.de Essen	298 m
Autohaus Kufen Süd	337 m
... und 33 weitere	

Einkaufen

Shell	250 m
Shell	250 m
Shell Café	259 m
Fressnapf Essen-Süd XXL	424 m
Lidl	485 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Shell	250 m
Post Briefkasten	252 m
Post Briefkasten	517 m
Post Briefkasten	541 m
Post Briefkasten	665 m
... und 15 weitere	