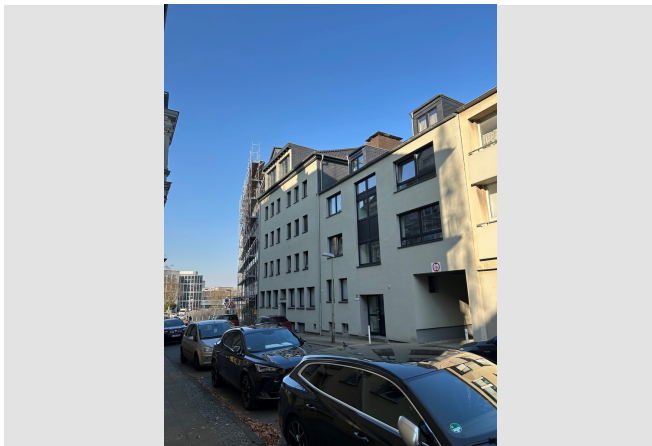


## Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Timo Bultmann**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dreilindenstraße 69

45128 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 5

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 796,00 €

+ Nebenkosten 274,00 €

inkl. Heizkosten 88,00 €

Gesamtmieter 1.158,00 €

Kaution 2.388 €

Expose-Nr. 1991-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Vollständig modernisiertes Gebäude
- Sehr beliebte Wohnlage
- Grünanlagen 'Stadtgarten' in wenigen Minuten fußläufig erreichbar

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 „1991-32-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich im beliebten Essener Südviertel. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell in die Essener Innenstadt im Norden und in das Szeneviertel Rüttenscheid im Süden.

Die Rüttenscheider Straße genießt durch ihre familiäre Atmosphäre mit kleinen Traditionsgeschäften, hübschen Cafés und einer Vielfalt kulinarischer Angebote eine große Beliebtheit. Darüber hinaus sind hier zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken zu finden. Über die Bundesstraße B224 und die Autobahnen A40 und A52 erreichen Sie zügig weitere Hauptverkehrsrueten des Ruhrgebiets. Durch den nur wenige Gehminuten entfernten Essener Hauptbahnhof und die nahegelegene U-Bahn-Haltestelle sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. Rüttenscheid, die Essener Innenstadt, aber auch das Südviertel selbst bieten Ihnen in Ihrer Freizeit vielfältige Ausgelmöglichkeiten und Erholungsangebote. Im benachbarten Stadtgarten finden Sie Erholung im Grünen, und für kulturelle Abwechslung besuchen Sie das Aalto-Theater oder die Philharmonie, die nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt sind.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Moderne Ausstattung mit hochwertigem Laminatboden, Video-Gegensprechanlage sowie glatt gespachtelte und weiß gestrichene Wände
- Stilvoll ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche sowie Handtuchheizkörper
- Separates WC
- Balkon
- Privater Kellerraum
- Übernahme einer Küche vom Vormieter 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:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

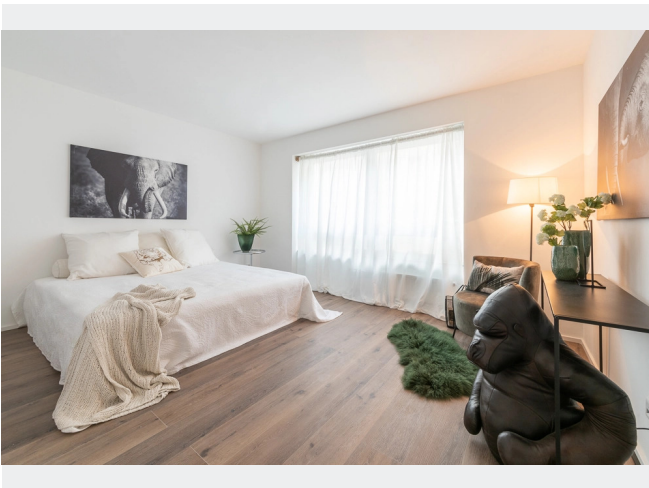
## BILDER



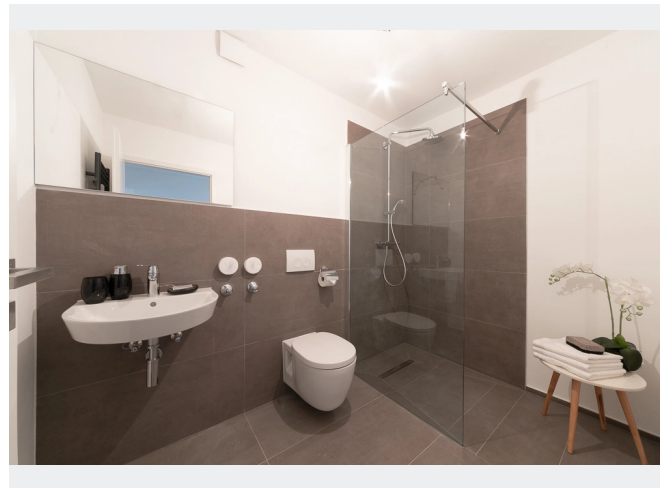
Gebäudeansicht



Küche



Beispiel Schlafzimmer

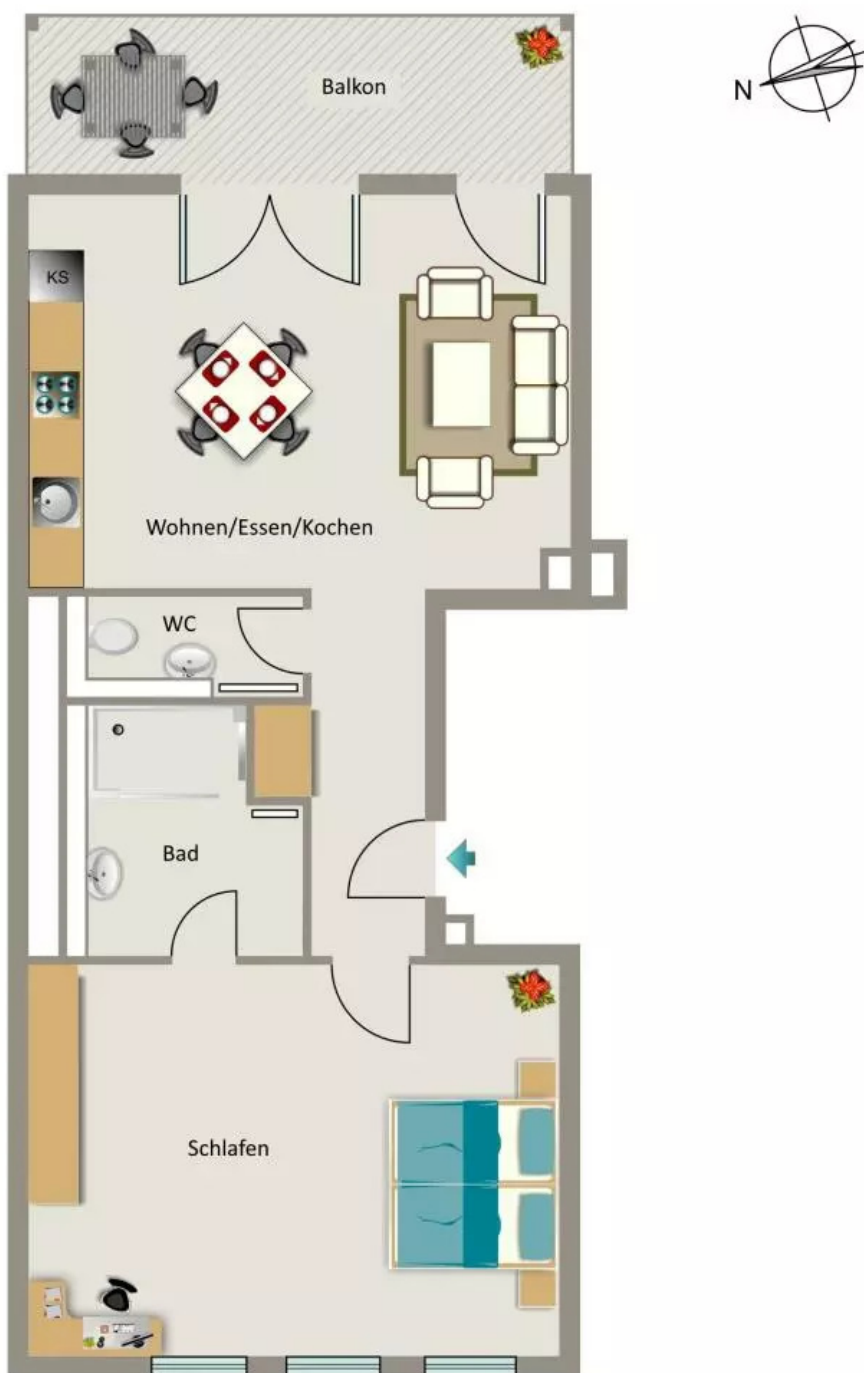


Beispiel Bad



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|   |       |
|---|-------|
| Deutsch-Türkische Jugendbrücke gemeinnützige GmbH               | 95 m  |
| Zahnarztpraxis an der Philharmonie - Dr. med. dent. Puja Vakili | 121 m |
| Frank-J. Scheuten   | 181 m |
| Frau Carolin Pluschke   | 181 m |
| Institut für medizinische Begutachtung                          | 181 m |
| ... und 108 weitere   |       |

### Einkaufen

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| BackWerk                  | 450 m |
| Kamps Bäckerei            | 459 m |
| Kamps Bäckerei            | 508 m |
| Ditsch Essen Hauptbahnhof | 531 m |
| ServiceStore DB           | 533 m |
| ... und 45 weitere        |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Alfa Pizza                                 | 117 m |
| Jonas Bierhöhle                            | 159 m |
| Vincent & Paul Gastronomiebetriebe GmbH    | 233 m |
| Kunsthandlung Haas Inh. Marc Hoeppner e.K. | 253 m |
| Restaurant tablo                           | 263 m |
| ... und 269 weitere                        |       |

### Sonstiges

|   |       |
|---|-------|
| Deutsche Bank                                       | 169 m |
| WPS Westdeutscher Post Service Bergisches Land GmbH | 430 m |
| Degussa Bank (nicht öffentlich zugänglich)          | 430 m |
| Geldautomat (ReiseBank)                             | 467 m |
| Sparkasse Essen ATM                                 | 498 m |
| ... und 38 weitere                                  |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Luisenschule Essen  | 263 m |
| Babylon Bildungsinstitut  | 267 m |
| Schule  | 277 m |
| BeauLo International  | 283 m |
| Robert-Schuman-Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung der Stadt Essen | 322 m |
| ... und 57 weitere  |       |

### Auto und Verkehr

|   |       |
|---|-------|
| Bismarckplatz   | 272 m |
| DEKRA Begutachtungsstelle für Fahreignung (BfF) Essen | 300 m |
| Essen Central Station                                 | 302 m |
| Essen Central Station                                 | 302 m |
| DEKRA Automobil GmbH                                  | 302 m |
| ... und 78 weitere                                    |       |