

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Bultmann

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Dreilindenstraße 71

45128 Essen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	31 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	344,00 €
+ Nebenkosten	111,00 €
inkl. Heizkosten	49,00 €
Gesamtmieta	504,00 €
Kautia	1.032 €
Expose-Nr.	1991-37-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*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 „1991-37-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Hochwertiger Laminatboden
- Video-Gegensprechanlage
- Glatt gespachtelte Wände
- Stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie Handtuchheizkörper
- Übernahme einer Küchenzeile vom Vormieter möglich

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 Hauptverkehrsrouten 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.

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:

- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

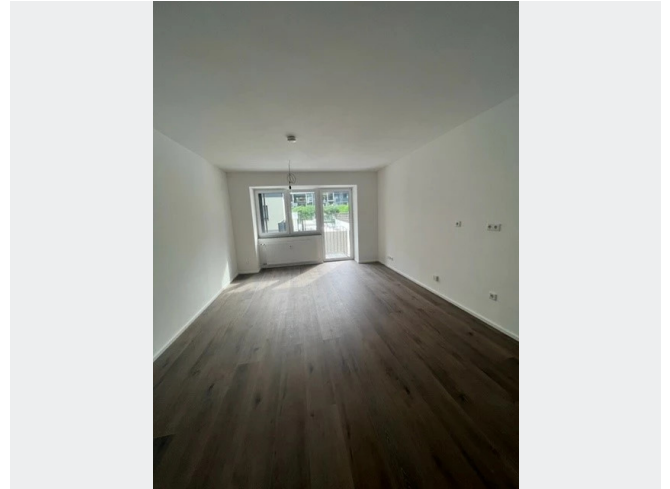
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

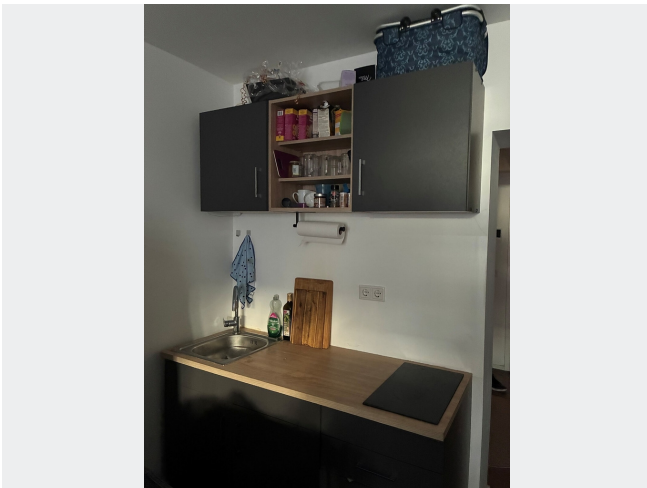
BILDER



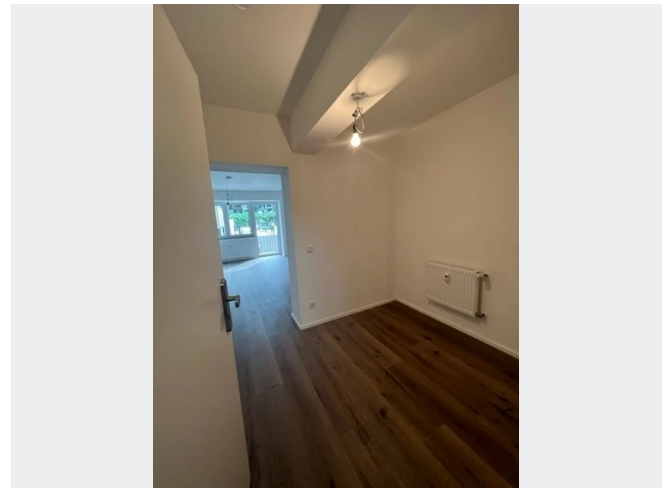
Gebäudeansicht



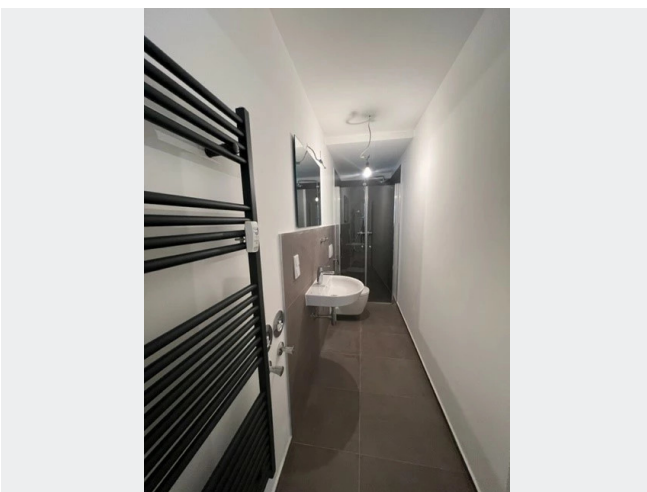
Wohn-/Schlafraum



Küche



Diele



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Deutsch-Türkische Jugendbrücke gemeinnützige GmbH	76 m
Zahnarztpraxis an der Philharmonie - Dr. med. dent. Puja Vakili	103 m
Frank-J. Scheuten	166 m
Institut für medizinische Begutachtung	166 m
Frau Carolin Pluschkell	166 m
... und 113 weitere	

Einkaufen

BackWerk	456 m
Kamps Bäckerei	468 m
Naan Afghan - Naan Khasa	478 m
Kamps Bäckerei	515 m
Kamps Bäckerei (oben)	536 m
... und 44 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Jonas Bierhöhle	152 m
Vincent & Paul Gastronomiebetriebe GmbH	217 m
Neubau Museum Folkwang Essen GmbH	238 m
Kunsthandlung Haas Inh. Marc Hoeppner e.K.	238 m
Restaurant tablo	264 m
... und 267 weitere	

Sonstiges

Deutsche Bank	185 m
Degussa Bank (nicht öffentlich zugänglich)	441 m
WPS Westdeutscher Post Service Bergisches Land GmbH	441 m
Geldautomat (ReiseBank)	473 m
Sparkasse Essen ATM	502 m
... und 35 weitere	

Auto und Verkehr

Essen Philharmonie	253 m
Essen Philharmonie	253 m
Bismarckplatz	285 m
DEKRA Begutachtungsstelle für Fahreignung (BfF) Essen	303 m
DEKRA Automobil GmbH	304 m
... und 80 weitere	

Bildung

Babylon Bildungsinstitut	264 m
Luisenschule Essen	278 m
Schule	290 m
BeauLo International	290 m
VDEF Bildungszentrum Essen	333 m
... und 58 weitere	