

Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.



IHR ANSPRECHPARTNER

Silke Terbrüggen

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26521

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Eupenstraße 72

45259 Essen

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 103 m²

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 1.382,00 €

+ Nebenkosten 318,00 €

inkl. Heizkosten 133,00 €

Gesamtmiete 1.833,00 €

Kaution 4.146 €

Expose-Nr. 1996-21-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Moderne Neubauwohnung mit Terrasse

Erdgeschoss

barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage

Tiefgaragenplatz

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 „1996-21-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.

LAGE

Die neuen VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich auf der Ruhrhalbinsel im beliebten Stadtteil Heisingen im Essener Süden, nördlich in einer Schleife der Ruhr. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell auf die Heisinger Straße, auf der Sie alles für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken finden. Über die Autobahn A44 erreichen Sie zügig weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets wie das Autobahnkreuz A52/A40. Durch die Bushaltestellen der Linien 145 und 146 sowie 153, die zum Essener Hauptbahnhof und in die Innenstadt führen, sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Essener Innenstadt liegt etwa 6 Kilometer entfernt. Nicht weit von Ihrem neuen Zuhause befindet sich das Naherholungsgebiet Baldeneysee, das zum Spaziergehen oder zum Verweilen einlädt. In nur wenigen Fahrminuten sind Sie im Schellenberger Wald mit Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte der 4,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss:

- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen mit Fußbodenheizung
- Küche, Abstellraum und Badezimmer mit Fliesenboden
- Bereits tapezierte und weiß gestrichene Wände und Decken
- Stilvoll ausgestattete Bäder mit bodengleicher Dusche/Badewanne und einem Handtuchheizkörper
- Balkon
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Videogegensprechanlage
- Privater Kellerraum
- Hausmeisterservice, Grünflächenmanagement und Multimediaversorgung

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!

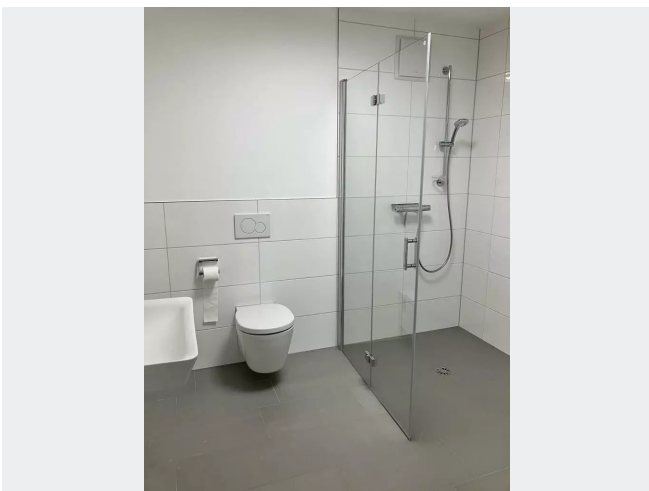
BILDER



Vorderansicht



Wannenbad



Duschbad



360 Grad Begehung



QR CODE 360 Grad Begehung



Außenansicht Vogelperspektive

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

M. Stückradt	48 m
Skatverein Heisinger Jungs Wilhelm Stein	186 m
Dr. med. Dani Afra	229 m
Dr. med. Lida Ghahari Fachärztin für Allgemeinmedizin, Innere Medizin und Kardiologie	257 m
Zahnarztpraxis Dr. Gerhaupt	257 m
... und 39 weitere	

Auto und Verkehr

Tramin Tankstelle	425 m
E-Ladestation	481 m
KFZ- Matysiak	507 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Capricciosa	68 m
Bergbau- Und Heimatmuseum	131 m
Lelei Grill	289 m
Kleingartenverein Essen-Heisingen e.V. Heinz Schuster	295 m
Lotus-asiatische Küche	295 m
... und 39 weitere	

Bildung

Diakoniewerk Essen Ev. Kindertagesstätte "Stemmering"	131 m
Catholic kindergarten St. George II	349 m
Georgschule -Städt.Kath.-	361 m
Georgschule -Städt.Kath.-	361 m
chinesische Sprachschule Essen	367 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Konditorei Sprenger pur	313 m
Malzers Backstube	363 m
Bäckerei Büsch	363 m
EDEKA Droll	365 m
Bäcker Peter	373 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	394 m
Sparkasse Essen - ATM	394 m
Deutsche Post Filiale 510	401 m