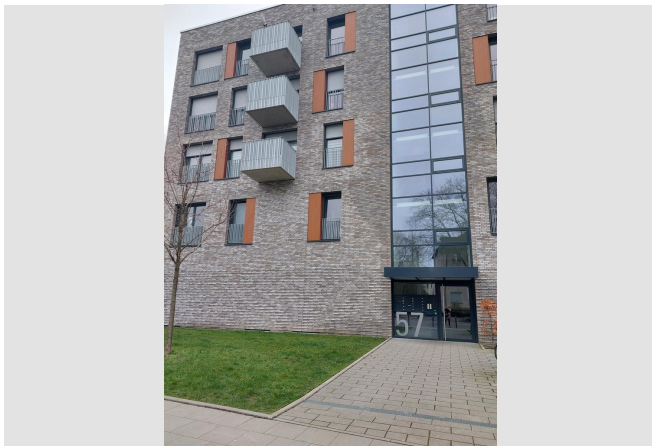


Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susann de Greef

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26517

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rubensstraße 57

45147 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 61 m²

Geschoss 3 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 343,63 €

+ Nebenkosten 255,00 €

inkl. Heizkosten 55,00 €

Gesamtmiete 653,63 €

Kaution 1.031 €

Expose-Nr. 2013-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses attraktive Quartier in den Cranach Höfen bietet alles, was man sich von einem angenehmen Stadtleben wünscht und verfügt über eine ausgesprochen gute Infrastruktur.

Unsere Wohnungen liegen im Zentrum von Essen Holsterhausen, unweit der Uniklinik Essen sowie angrenzend an den beliebten Stadtteil Essen Rüttenscheid.

An der Kreuzung Rubens- und Holsterhauserstraße ist ein öffentlicher Platz mit Begrünung und Zugang zu Ladenlokalen (Lebensmittelgeschäft, Drogeriemarkt, Bäcker) Außengastronomie (z. B. Eisdielen) sowie öffentlichem Nahverkehr entstanden.

Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs liegen somit in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Grund-, und weiterführende Schulen sind gut erreichbar. Darüber hinaus befindet sich nur wenige Minuten zu Fuß eine Einkaufsstraße (Germarkenstraße), wo es weitere zahlreiche Geschäfte und Dienstleister gibt.

Der Standort ist sehr gut an das innerörtliche und überregionale ÖPNV-Netz (ÖPNV: Haltestelle 'Holsterhauser Platz': U17, 101, 106, NE9, NE14) angebunden.

Über eine U-Bahn-Haltestelle, die nur wenige Minuten entfernt ist, sind die Essener Innenstadt und der Hauptbahnhof in wenigen Minuten zu erreichen. Darüber hinaus befinden sich die Anschlüsse an die Autobahn A40 und A52 in der Nähe, wodurch eine sehr gute Anbindung an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen gewährleistet ist.

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 „2013-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des modernen Neubaus und ist über einen Aufzug barrierefrei erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese moderne öffentlich geförderte Wohnung verfügt über folgende komfortable Ausstattung:

- ein Wohnzimmer mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein modernes Duschbad
- pflegeleichter, moderner Design-Vinyl-Böden in allen Wohnräumen
- Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Videogegegsprechanlage
- Aufzugsanlage in jedem Gebäude, so dass alle Geschosse stufenlos erreichbar sind
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung

Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich! Die Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes ist optional 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

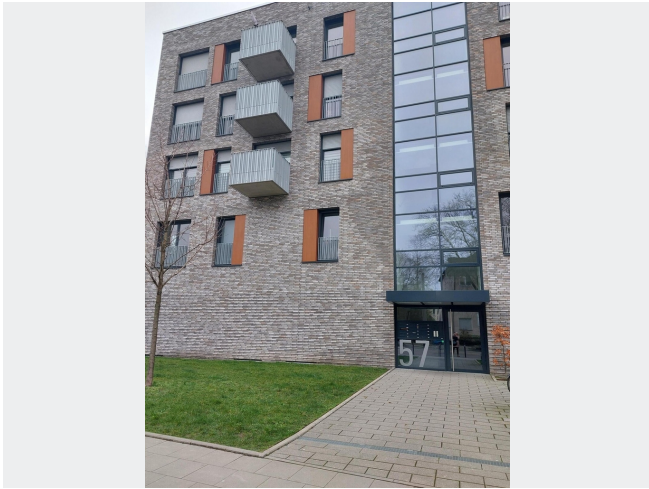
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

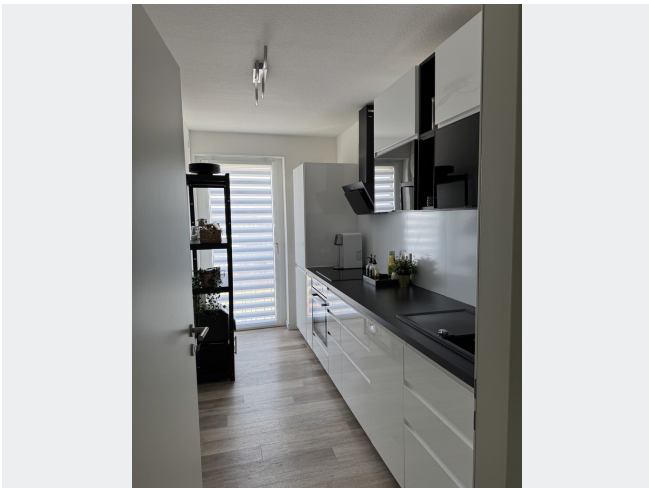
BILDER



Hausansicht



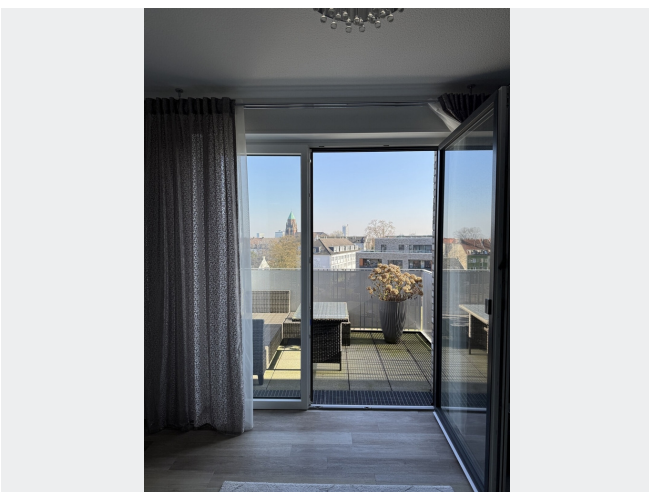
Bad



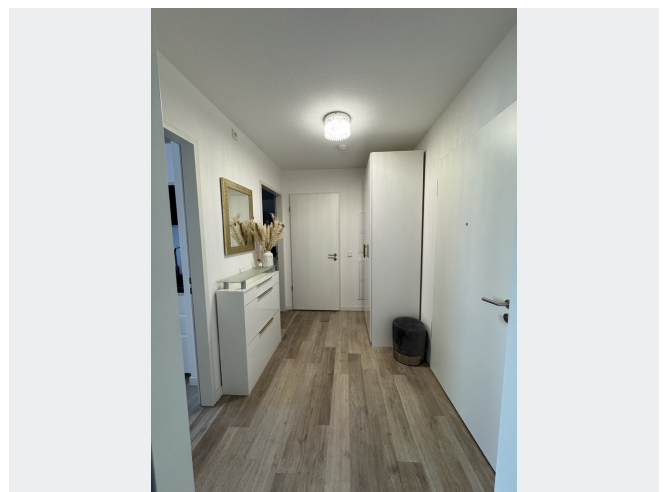
Bsp. Küche



Bsp. Wohnzimmer



Balkon



Rubenstr. 57

BILDER



Bsp. Wohnzimmer



Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO Kita Rubensstr. "Cranachhöfe"	30 m
Cranachschule Städt.Gemeinschaftsgrundschule	106 m
Cranachschule Städt.Gemeinschaftsgrundschule	106 m
Gesamtschule Essen Holsterhausen	131 m
Gesamtschule Essen Holsterhausen	131 m
... und 22 weitere	

Auto und Verkehr

Holsterhauser Platz - Essen (Ruhr)	152 m
Essen Holsterhauser Pl.	152 m
Carrevolution	153 m
Hashtag Autoglas	155 m
Werkstatt Schmitz Maurer GmbH	267 m
... und 28 weitere	

Einkaufen

EDEKA Daniels	74 m
EDEKA Daniels	74 m
Bäckerei Büsch	80 m
PENNY	204 m
Flink Lebensmittel Lieferservice - Essen, Holsterhausen	211 m
... und 23 weitere	

Gesundheit und Soziales

EDEKA Daniels	74 m
Holsterhauser Apotheke	140 m
Frau Katrin Rosenkranz	143 m
Hausärztepraxis An den Cranachhöfen	143 m
Praxis für Podologie und medizinische Fußbehandlungen	153 m
... und 152 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

EAT HAPPY	93 m
Cranachhöfe	93 m
Eisstil	113 m
Stadtteilbibliothek Holsterhausen	132 m
Namaste Nonna	146 m
... und 137 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten	142 m
Post Briefkasten	175 m
Nickel Shop - GALAXY ELECTRO AN UND VERKAUF	203 m
Essen	223 m
Sparkasse Essen - SB-Center	293 m
... und 13 weitere	