

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Silke Terbrüggen**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26521

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Zölestinstraße 30

45259 Essen

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>

Geschoss 2

Bezugsfrei ab 16.07.2026

Kaltmiete 1.465,00 €

+ Nebenkosten 292,00 €

inkl. Heizkosten 130,00 €

Gesamtmiete 1.887,00 €

Kaution 4.395 €

Expose-Nr. 2015-7-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Qualität trifft auf Stil und Komfort

Moderne und barrierearme Neubauwohnungen mit Aufzugsanlage

### 2. Obergeschoss

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 „2015-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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, wo Sie alles für Ihren täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken finden. Über die in wenigen Fahrminuten erreichbare Autobahn A44 gelangen Sie zügig zu weiteren Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets wie das Autobahnkreuz A52/A40. Die Bushaltestelle „Essen Heisingen Ortsmitte“ ist in unmittelbarer Nähe und mit der Linie 145 haben Sie die Möglichkeit in 25 Minuten direkt bis in die Essener Innenstadt zu fahren. Nicht weit von Ihrem neuen Zuhause befindet sich der Baldeneysee, der zum Baden, Tretboot fahren oder spazieren einlädt. Für weitere Freizeitaktivitäten befindet sich nördlich vom Baldeneysee der Schellenberger Wald mit vielen naturbelassenen Wanderwegen. Für kulturelle Abwechslung sorgt das Bergbau- und Heimatmuseum im Paulushof oder das alte Rathaus.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte der 4 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss:

- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung
- Bereits tapezierte und weiß gestrichene Wände und Decken
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Umweltfreundliche Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Duschabtrennung aus Glas, Handtuchheizkörper
- 2. Bad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Balkon
- Kellerraum

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

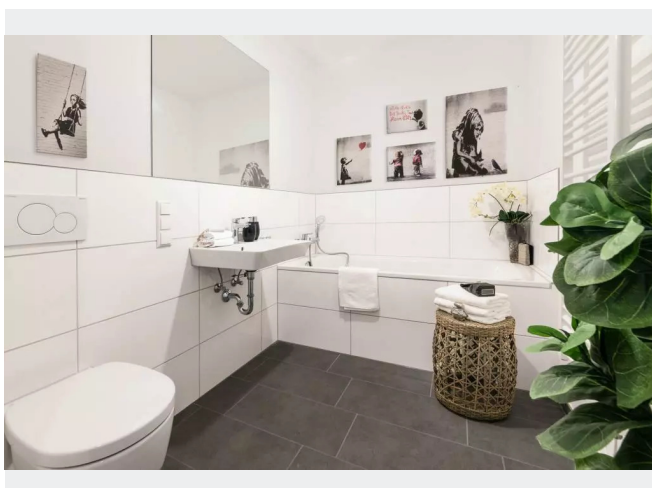
## BILDER



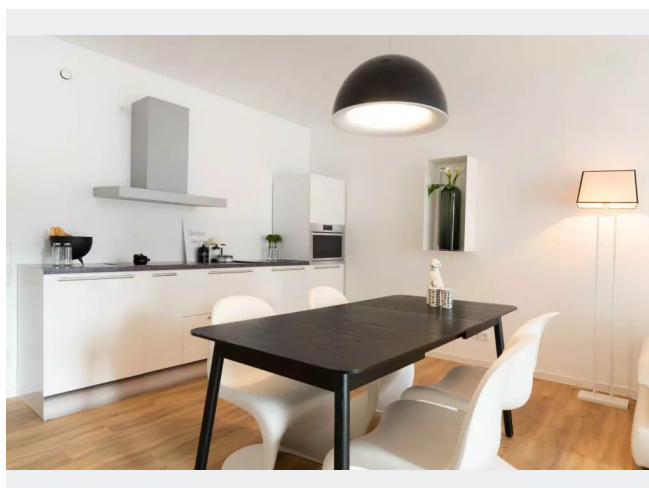
Straßenansicht



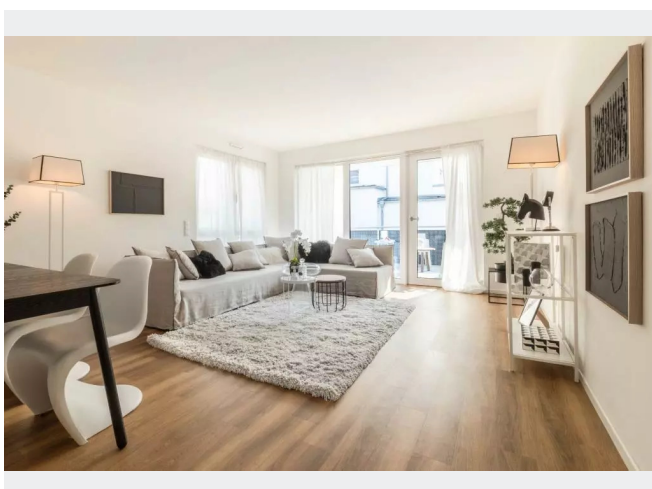
Badezimmer 1



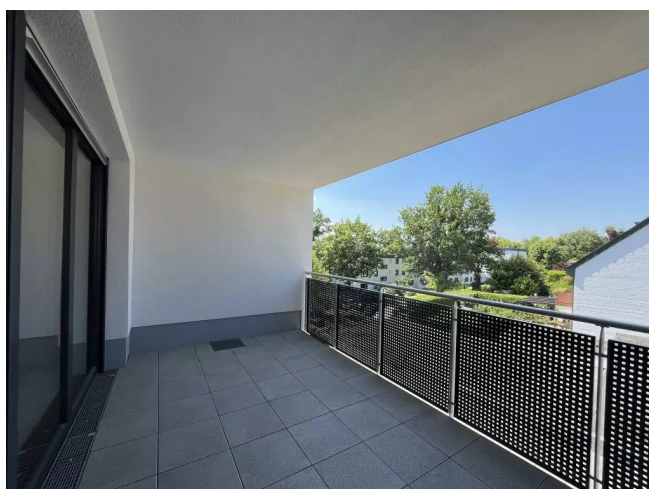
Beispiel Badezimmer 2



Beispiel Küche



Beispiel Wohnzimmer

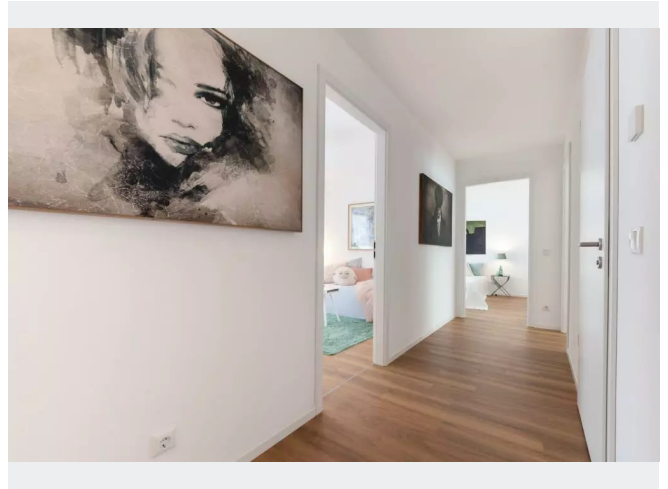


Balkon

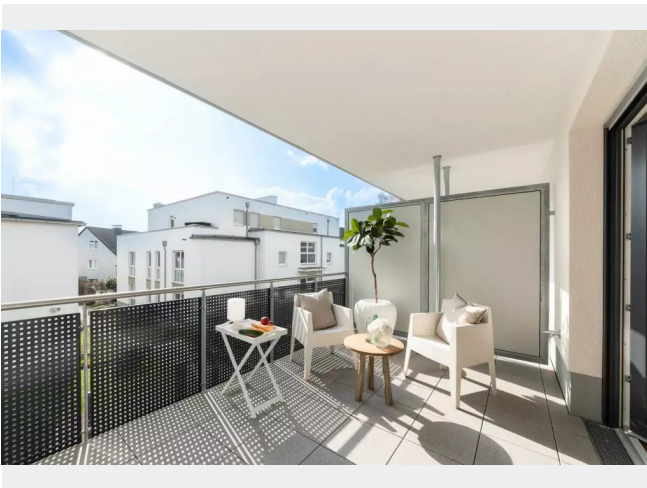
## BILDER



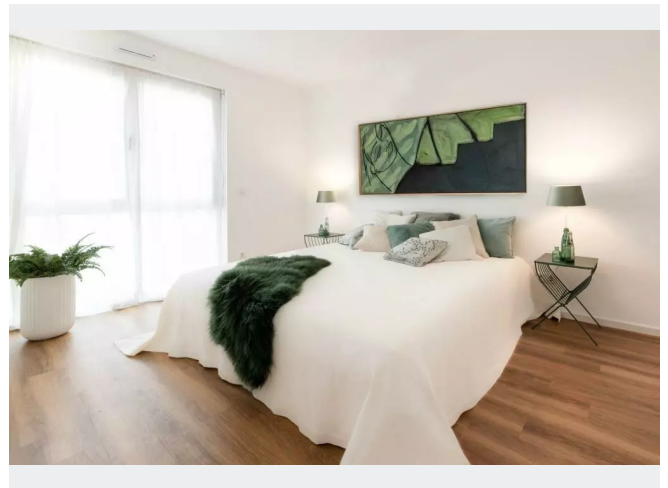
Rückansicht



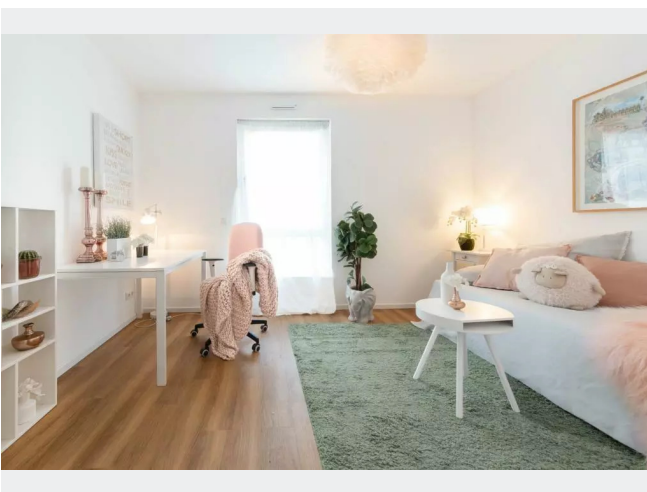
Beispiel Flur



Beispiel Balkon



Beispiel Schlafzimmer

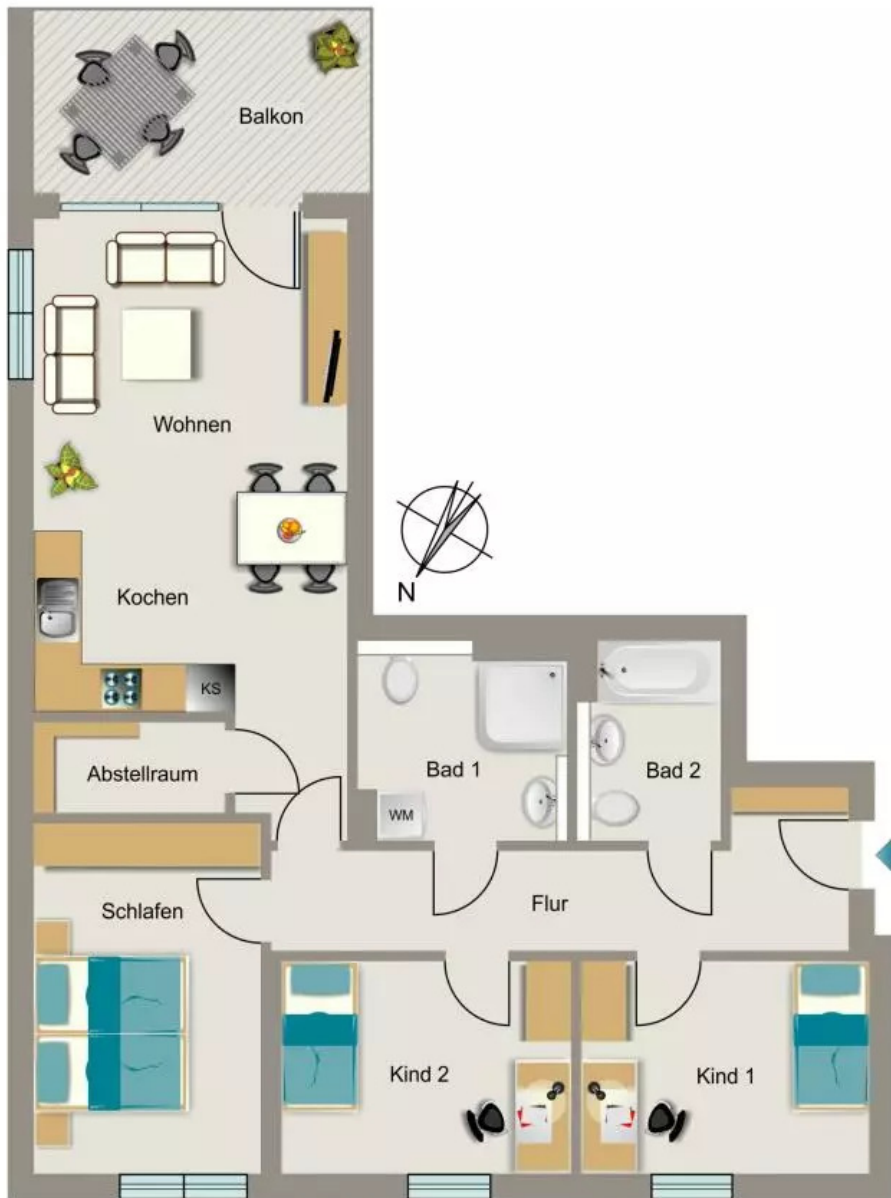


Beispiel Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr.med. Birgit Galland Fachärztin für Innere Medizin	87 m
Dr. med. dent. Lukas Bialasinski	122 m
Praxis Dr. Jahn	134 m
Zahnarztpraxis Dr. Gerhaupt	170 m
Dr. med. Lida Ghahari Fachärztin für Allgemeinmedizin, Innere Medizin und Kardiologie	170 m
... und 37 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 510	360 m
Sparkasse Essen - SB-Center	464 m
Sparkasse Essen - ATM	464 m

### Bildung

Carl-Funke-Schule	117 m
Carl-Funke-Schule	117 m
Polina Merkulova	123 m
Georgschule -Städt.Kath.-	172 m
Georgschule -Städt.Kath.-	172 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pro Bibliothek Heisingen e.V.	120 m
Konditorei Sprenger pur	143 m
Café Stübchen	147 m
Café Stübchen	147 m
Carl-Funke Park	154 m
... und 33 weitere	

### Einkaufen

Konditorei Sprenger pur	143 m
REWE	198 m
Bäckerei & Konditorei Förster Backkultur 1878	204 m
Malzers Backstube	209 m
Tober Einzelhandels oHG	215 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

E-Ladestation	201 m
KFZ- Matysiak	308 m
Tramin Tankstelle	442 m