VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.

IHR ANSPRECHPARTNER

Katrin Peter
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26518

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Grüteringhof 7
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	461,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	681,00 €
Kaution	1.383 €
Expose-Nr.	5017-13-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zu vermieten: Helle 2,0 Zimmer Etagenwohnung in Essen. Die 59,76m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses. Sie verfügt über ein Bad mit Badewanne und Fenster, sowie eine Küche ohne Einrichtung. Der Bodenbelag ist noch nicht festgelegt und die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas. Die Atmosphäre in der Wohnung ist hell und freundlich. Besonderheiten: Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen Fensterfronten, die für eine angenehme Helligkeit sorgen.

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 „5017-13-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:
- Diele
- große Kochküche
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Balkon.

LAGE

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich die Maria Kunigunda Schule, die bequem zu erreichen ist. Außerdem gibt es den Spielplatz Emscherpark, der sich perfekt für Familien mit Kindern eignet. Die Supermärkte Lidl und Rewe sind ebenfalls in der Nähe und leicht zu Fuß zu erreichen. Die Hausarztpraxis Bornemann ist ebenfalls in der Umgebung, was für eine gute medizinische Versorgung sorgt. Die Wohnung ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit insgesamt acht Bushaltestellen in der Nähe, darunter die Haltestelle Boyer Straße. Zwei Bahnhöfe, darunter der Bahnhof Alte Landstraße, befinden sich auch in der erweiterten Umgebung und bieten zusätzliche Mobilitätsmöglichkeiten.

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

Straßenzug

Beispielbad

Außenanlage

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Bildung

Maria-Kunigunda-Schule	150 m
Maria-Kunigunda-Schule	150 m
Kindertagesstätte Timpestraße	188 m
Zukunft Bildungswerk	218 m
Zukunft Bildungswerk	218 m

... und 5 weitere

Auto und Verkehr

Arenbergstraße	324 m
Arenbergstraße	324 m
Aral	359 m
Aral	359 m
Boyer Str.	510 m

... und 19 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Thusneldaplatz	176 m
Yoga-Bewusst-Sein	241 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	276 m
Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk	291 m
Bücherschrank	296 m

... und 24 weitere

Einkaufen

Action Essen-Karnap	213 m
Qasiyun Markt	237 m
REWE	265 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	276 m
REWE To Go bei Aral	337 m

... und 8 weitere

Gesundheit und Soziales

Herr Johannes Storms	255 m
Renate-Edith Rusu Zahnärztin	299 m
Zahnarztpraxis - Dr. medic stom (RO) Renate Rusu	299 m
Dr. med. Christoph Bornemann	310 m
Nordstern-Apotheke oHG	310 m

... und 7 weitere

Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	296 m
Sparkasse Essen - ATM	296 m
Deutsche Post Filiale 634	378 m