

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Katrin Peter

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26518

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Timpestraße 55

45329 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 59 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.02.2026

Kaltmiete 566,00 €

+ Nebenkosten 162,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 728,00 €

Kaution 1.698 €

Expose-Nr. 5017-62-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zu vermieten: Diese charmante Etagenwohnung in Essen bietet auf 59,2m² genügend Platz für ein gemütliches Zuhause. Die Wohnung befindet sich auf der Etage E und verfügt über 2,0 Zimmer, ideal für Singles oder Paare. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1941 und strahlt daher einen besonderen historischen Charme aus.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Küche kommt ohne Einrichtung, bietet jedoch ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Bodenbelag ist noch frei wählbar, um den persönlichen Wohnstil zu unterstreichen.

Für wohlige Wärme sorgt eine Etagenheizung mit Gasbetrieb. Die Atmosphäre der Wohnung ist auffällig und bietet somit Raum für eine individuelle und kreative Gestaltung.

Besonderheiten: Die auffällige Atmosphäre und die historische Bauweise verleihen dieser Wohnung einen ganz besonderen Charakter. Ideal für all jene, die das Besondere suchen und Wert auf Individualität legen.

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 „5017-62-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

In unmittelbarer Nähe dieser Wohnung befindet sich die Maria Kunigunda Schule, die einen kurzen Fußweg entfernt liegt. Ebenfalls in der direkten Umgebung befindet sich der Spielplatz Emscherpark, der sich perfekt für Familien mit Kindern eignet. Die Supermärkte Lidl und Rewe sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bieten eine bequeme Einkaufsmöglichkeit. Die Hausarztpraxis Bornemann ist schnell zu erreichen und bietet eine gute medizinische Versorgung. Die Wohnung ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit acht Bushaltestellen in der Nähe, darunter die Haltestelle Boyer Straße. Zwei Bahnhöfe sind fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar, darunter der Bahnhof Alte Landstraße.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Diele
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kochküche
- Bad mit ebenerdiger Dusche und Fenster
- Balkon.

Die Wohnung wird vor Einzug komplett modernisiert und ohne Wand- und Bodenbeläge übergeben.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasetagenheizung.

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



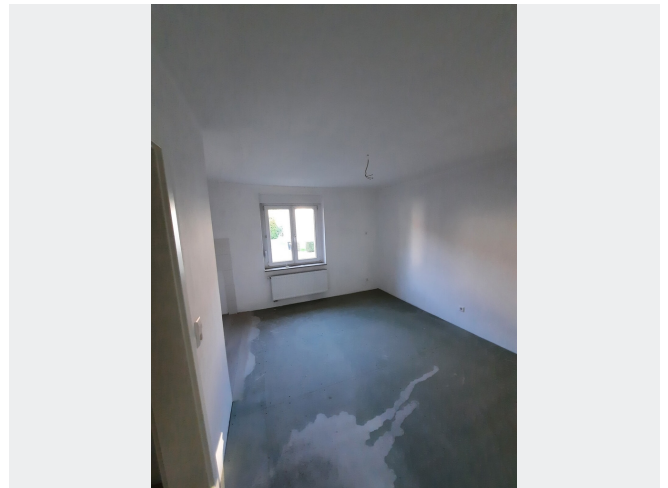
Musterfoto Außenansicht



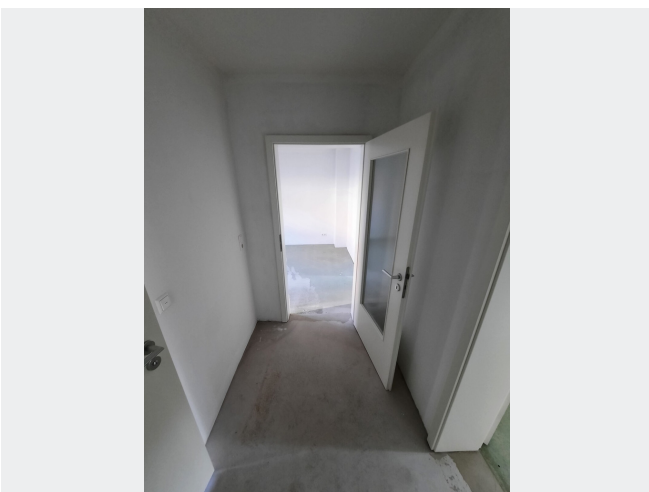
Musterfoto Badezimmer



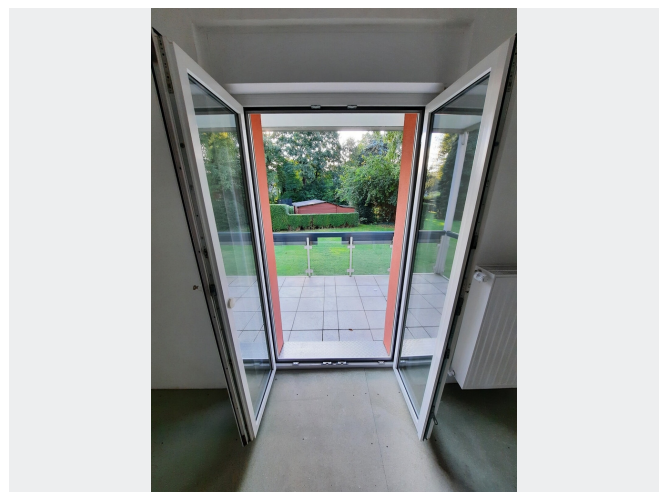
Musterfoto Küchenzeile



Musterfoto Küche

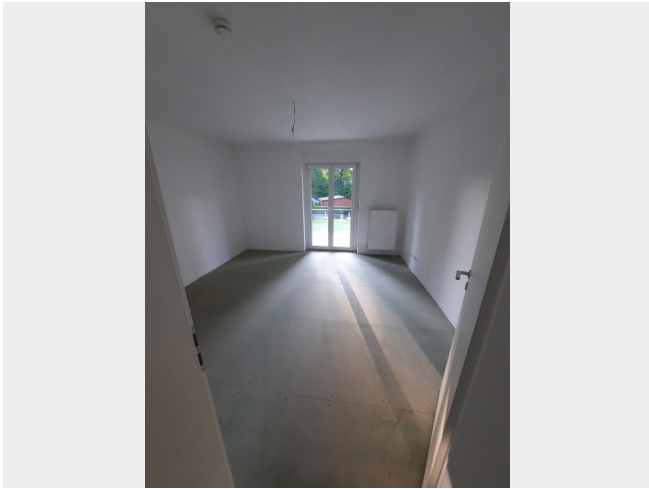


Musterfoto Diele



Musterfoto Balkon

BILDER



Musterfoto Wohnzimmer



Musterfoto Schlafzimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

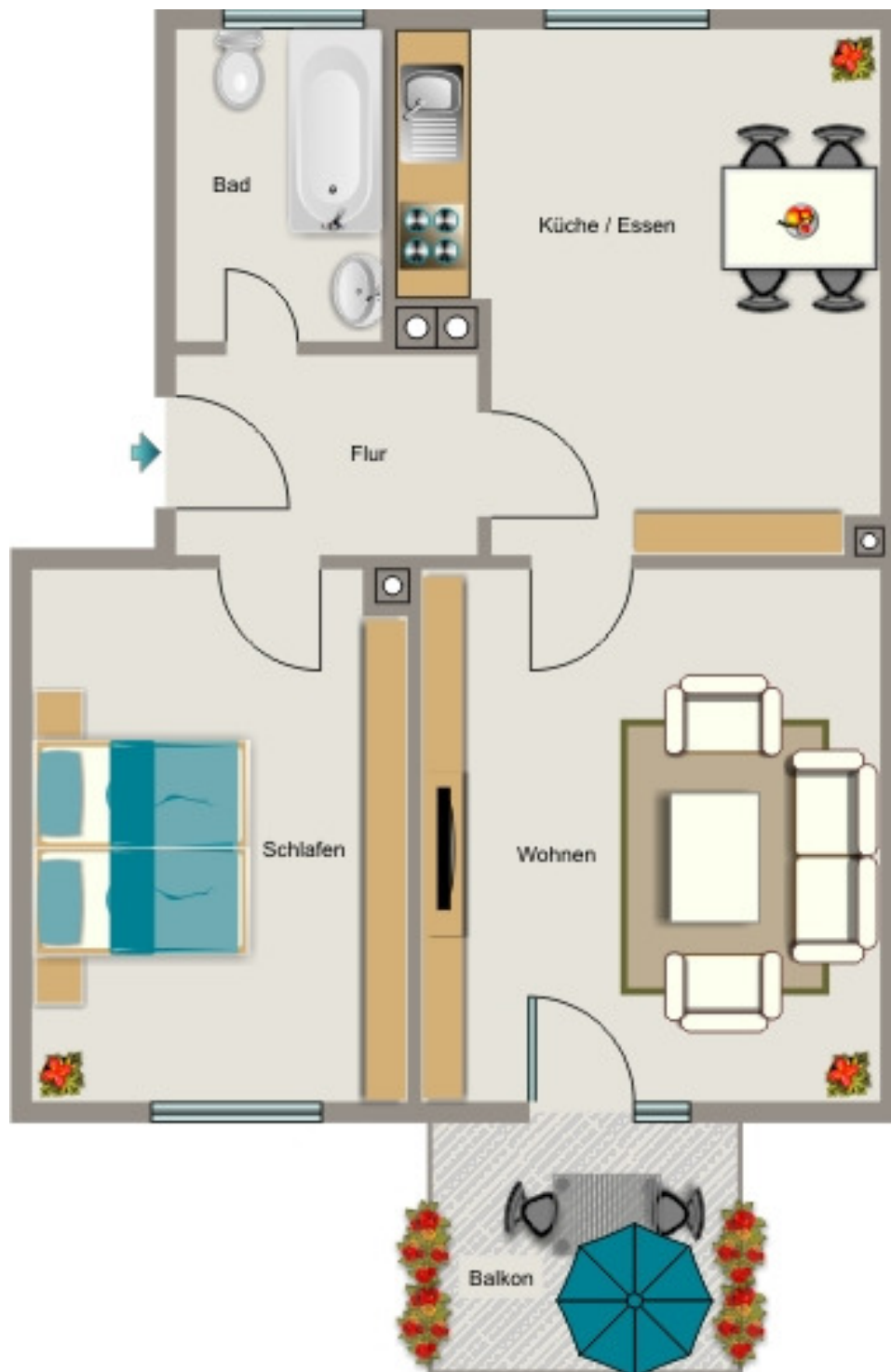
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Maria-Kunigunda-Schule	103 m
Maria-Kunigunda-Schule	103 m
Kindertagesstätte Timpestraße	151 m
Zukunft Bildungswerk	189 m
Zukunft Bildungswerk	189 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Arenbergstr.	311 m
Arenbergstr.	311 m
Aral	357 m
Aral	357 m
ATN Autovermietung -an & verkaufen	369 m
... und 21 weitere	

Einkaufen

Action Essen-Karnap	160 m
Qasiyun Markt	180 m
REWE	207 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	219 m
REWE To Go bei Aral	338 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Johannes Storms	194 m
Nordstern-Apotheke oHG	252 m
Zahnarztpraxis - Dr. medic stom (RO) Renate Rusu	253 m
Renate-Edith Rusu Zahnärztin	253 m
Dr. med. Christoph Bornemann	253 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Thusneldaplatz	201 m
Yoga-Bewusst-Sein	216 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	219 m
Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk	237 m
Pizzeria Buon Appetito 2	241 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - ATM	253 m
Sparkasse Essen - SB-Center	253 m
Deutsche Post Filiale 634	331 m