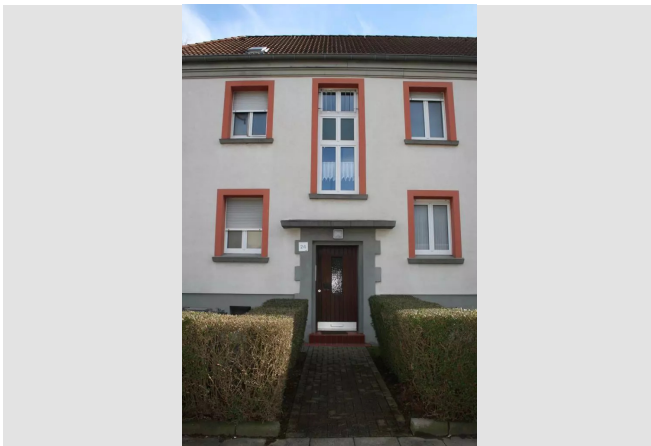


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Katrin Peter**

Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26518

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Woermannstraße 22  
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	431,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	653,00 €
Kaution	1.293 €

Expose-Nr. 5018-35-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt wurde komplett modernisiert, sprich:

- Wärmedämmte Fassade,
- isolierverglaste Kunststofffenster
- gedämmter Keller und Dachboden.

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 „5018-35-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, verkehrsgünstigen und trotzdem grünen Lage. Ebenfalls sind Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung ebenso wie Spielplätze.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- Diele,
- Bad mit Badewanne und Fenster,
- Küche,
- Wohnzimmer,
- Schlafzimmer.

Die Übergabe erfolgt ohne Wand- und Bodenbeläge.

## 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

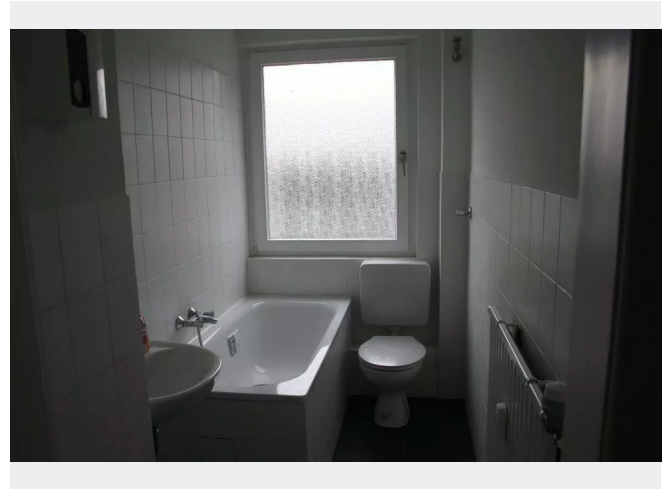
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Woermannstr.



flocbad2



Rückfront

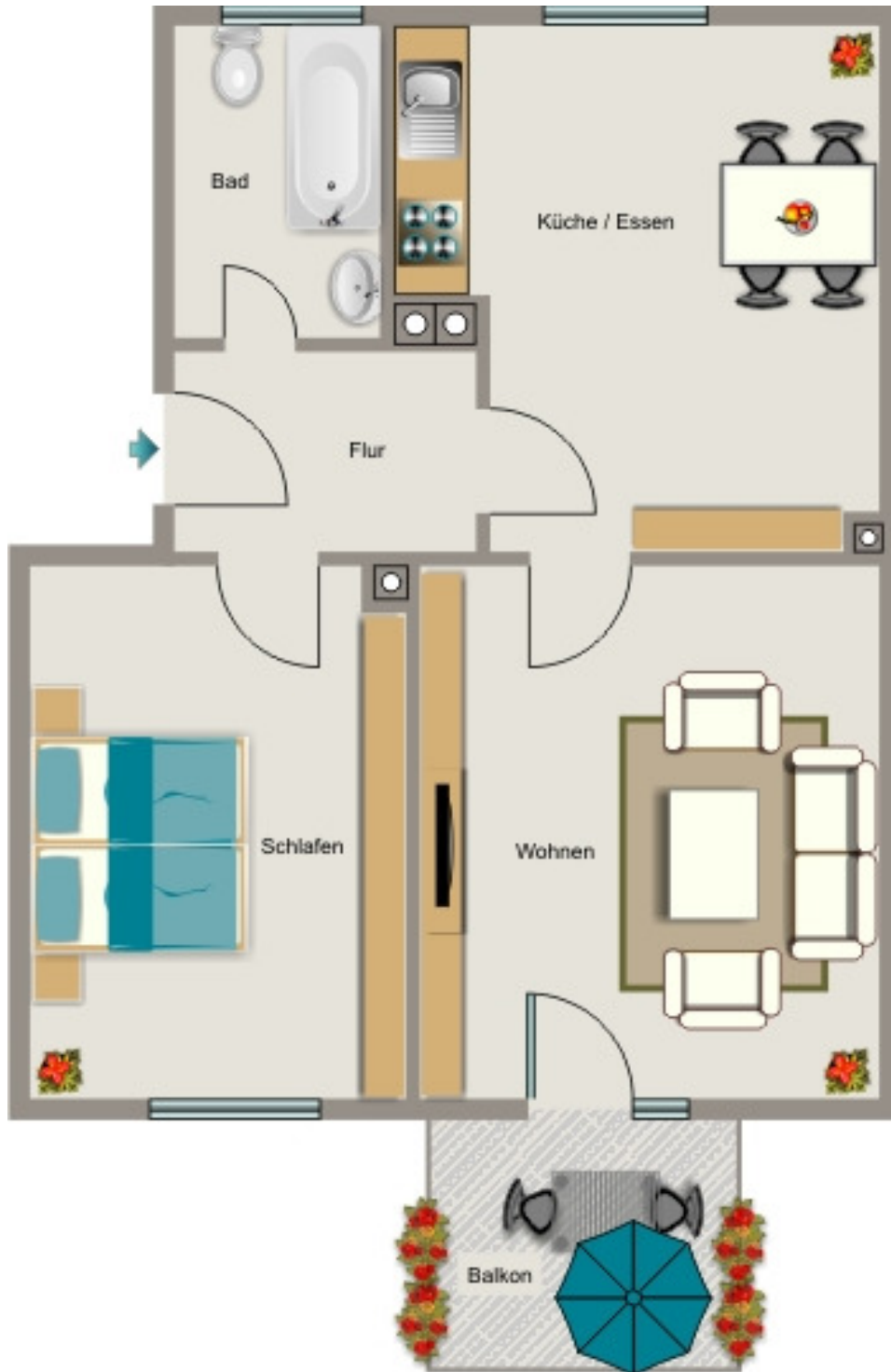


Ausblick



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Zukunft Bildungswerk	91 m
Zukunft Bildungswerk	91 m
Zukunft Bildungswerk	91 m
Kindertagesstätte Timpestraße	95 m
Maria-Kunigunda-Schule	112 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Boyer Str.	396 m
Essen Boyer Str.	400 m
Essen Boyer Str.	400 m
Essen Boyer Str.	401 m
ASV.Autoteile	452 m
... und 18 weitere	

### Einkaufen

Action Essen-Karnap	162 m
REWE	231 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	234 m
Qasiyun Markt	280 m
Café Lider Bäckerei	300 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	191 m
Sparkasse Essen - ATM	191 m
Deutsche Post Filiale 634	274 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank	203 m
Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk	224 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	234 m
Akhi's Burger&Friedchicken	248 m
Pizzeria Buon Appetito 2	263 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Nordstern-Apotheke oHG	263 m
Dr. med. Christoph Bornemann	265 m
Herr Johannes Storms	266 m
Herr Dr. med. Ismail Sariaslan	268 m
Zahnarztpraxis Bock & Kollegen (ZA Ahmad Shahin, angest. Zahnarzt)	371 m
... und 4 weitere	