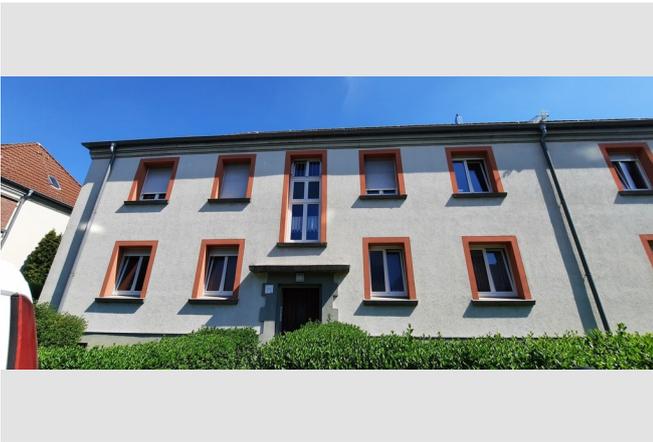


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Woermannstraße 24  
45329 Essen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 56 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 0 von 2           |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 499,00 €          |
| + Nebenkosten    | 156,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 73,00 €           |
| Gesamtmiete      | 728,00 €          |
| Kaution          | 1.497 €           |
| Expose-Nr.       | 5018-37-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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „5018-37-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

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 Dusche und Fenster,
- Küche,
- Wohnzimmer,
- Schlafzimmer.

## 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

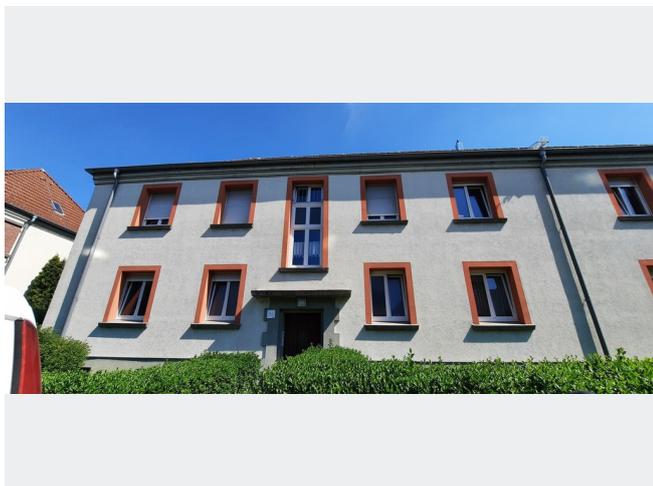
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

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

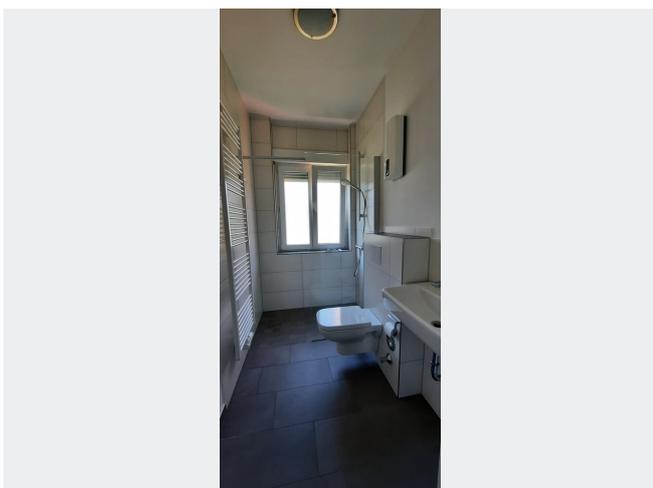
## BILDER



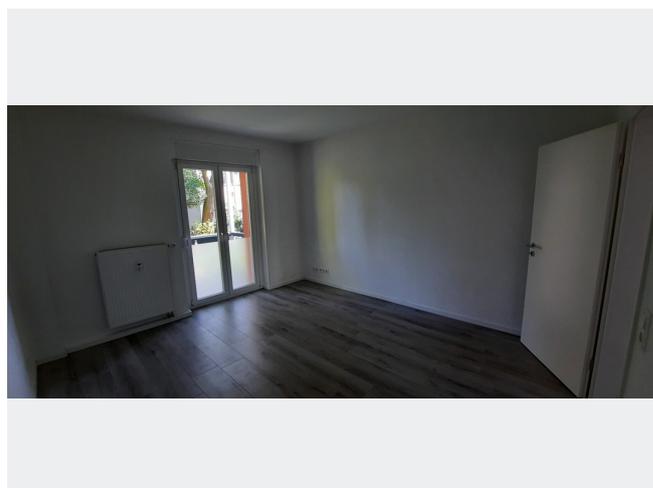
Außenansicht



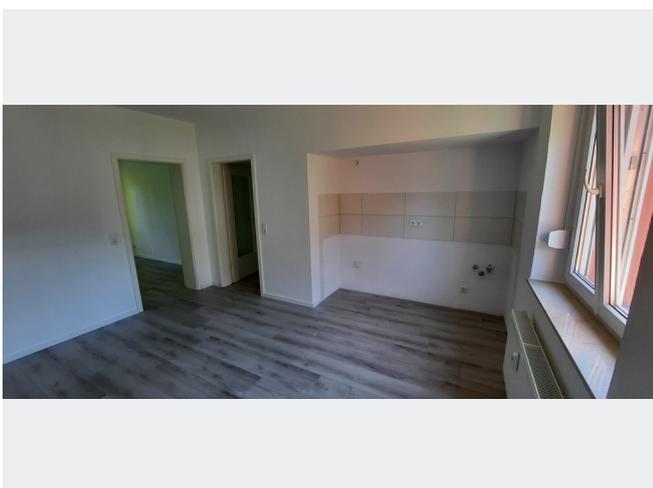
Balkone



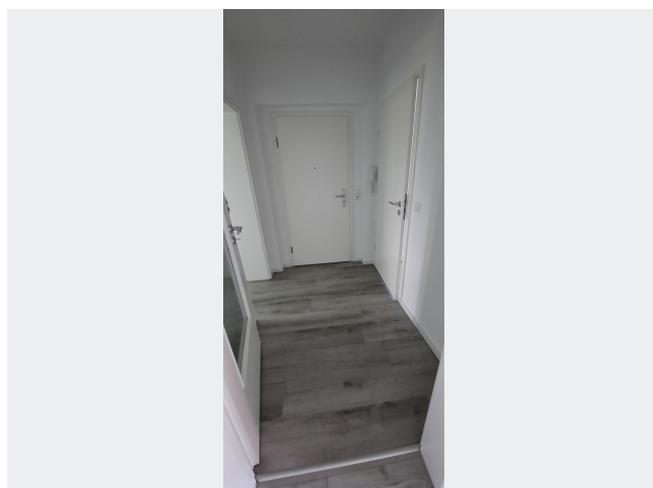
Badezimmer



Wohnzimmer mit Balkon

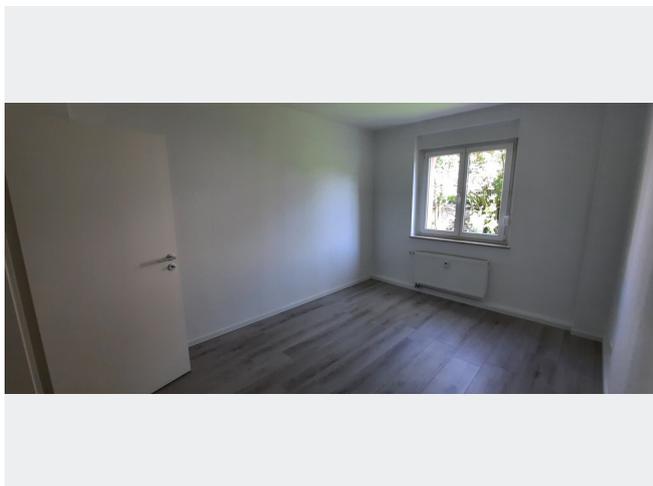


Küche



Diele

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Zukunft Bildungswerk          | 82 m  |
| Zukunft Bildungswerk          | 82 m  |
| Zukunft Bildungswerk          | 82 m  |
| Kindertagesstätte Timpestraße | 93 m  |
| Maria-Kunigunda-Schule        | 117 m |
| ... und 9 weitere             |       |

### Auto und Verkehr

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Boyer Str.         | 385 m |
| Essen Boyer Str.   | 390 m |
| Essen Boyer Str.   | 390 m |
| Essen Boyer Str.   | 390 m |
| Arenbergstraße     | 472 m |
| ... und 17 weitere |       |

### Sonstiges

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Sparkasse Essen - SB-Center | 183 m |
| Sparkasse Essen - ATM       | 183 m |
| Deutsche Post Filiale 634   | 266 m |

### Einkaufen

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Action Essen-Karnap       | 190 m |
| REWE                      | 231 m |
| Stadtbäckerei Gatenbröker | 233 m |
| Ikram Bäckerei            | 239 m |
| LÄDER BÄCKEREI            | 284 m |
| ... und 10 weitere        |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Bro's Tantuni & Kumru                      | 192 m |
| Bücherschrank                              | 197 m |
| Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk | 220 m |
| Stadtbäckerei Gatenbröker                  | 233 m |
| Casa Mia                                   | 242 m |
| ... und 27 weitere                         |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Nordstern-Apotheke oHG         | 258 m |
| Dr. med. Christoph Bornemann   | 263 m |
| Herr Dr. med. Ismail Sariaslan | 266 m |
| Herr Johannes Storms           | 270 m |
| Jan Wolodkowicz Practitioner   | 286 m |
| ... und 6 weitere              |       |