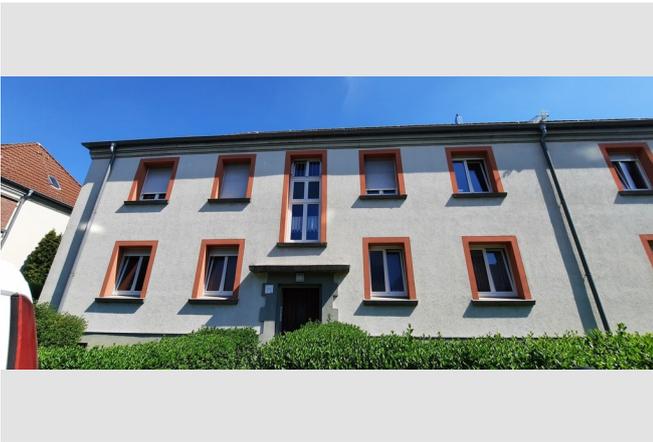


Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Katrin Peter

Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26518

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Woermannstraße 24
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	521,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	750,00 €
Kaution	1.563 €

Expose-Nr. 5018-40-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zu vermieten in Essen: Gemütliche Etagenwohnung im ersten Stock eines Gebäudes aus dem Jahr 1945. Die 55,95m² große Wohnung verfügt über 2,0 Zimmer und ein Bad mit Dusche. Die Küche ist ohne Einrichtung, und der Bodenbelag ist noch frei wählbar. Geheizt wird die Wohnung mit einer Zentralheizung, die mit Gas betrieben wird. Die Atmosphäre ist gemütlich. Besonderheiten: Die Wohnung befindet sich auf der rechten Seite der Etage. Lassen Sie sich diese charmante Wohnung nicht entgehen!

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 „5018-40-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 der Wohnung befindet sich die Maria Kunigunda Schule sowie der Spielplatz Emscherpark. Verschiedene Supermärkte wie Lidl, Rewe und Aldi Nord sind ebenfalls gut erreichbar. Zudem ist die Hausarztpraxis Bornemann in kurzer Zeit zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit acht Bushaltestellen in der Nähe, darunter die Haltestelle Boyer Straße, sowie zwei Bahnhöfen, wie zum Beispiel Alte Landstraße, die innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar sind.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- Diele,
- Bad mit Duschr und Fenster,
- Küche mit Essbereich,
- Schlafzimmer,
- Wohnzimmer,
- Balkon.

Die Wohnung wird vor Einzug komplett modernisiert (Erneuerung Elektroleitungen, Türen, Badezimmer, etc.).

Die Übergabe erfolgt ohne Wand- und Bodenbeläge.

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!

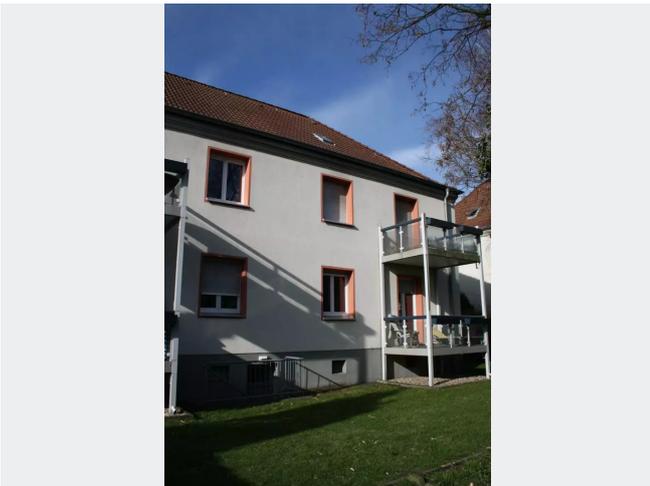
BILDER



Woermannstr. 24



Beispielbad



Woermannstr. 24, Balkone



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 7 weitere	

Auto und Verkehr

Boyer Str.	385 m
Essen Boyer Str.	390 m
Essen Boyer Str.	390 m
Essen Boyer Str.	390 m
Kurdo Car Service	446 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Action Essen-Karnap	162 m
REWE	231 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	233 m
Qasiyun Markt	287 m
Café Lider Bäckerei	291 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

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

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank	197 m
Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk	220 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	233 m
Casa Mia	242 m
M Döner in Essen Karnap	242 m
... und 22 weitere	

Gesundheit und Soziales

Nordstern-Apotheke oHG	261 m
Dr. med. Christoph Bornemann	263 m
Herr Dr. med. Ismail Sariaslan	265 m
Herr Johannes Storms	270 m
Jan Wolodkowicz Practitioner	286 m
... und 7 weitere	