

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Katrin Peter

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26518

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Woermannstraße 26

45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	669,00 €
+ Nebenkosten	228,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmieter	994,00 €
Kauton	2.007 €
Expose-Nr.	5018-44-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Essen erwartet Sie eine abwechslungsreiche 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 71,91 m². Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss rechts. Genießen Sie den Charme eines Gebäudes mit Geschichte und gestalten Sie Ihr neues Zuhause individuell nach Ihren Vorstellungen. Ideal für alle, die eine lebendige und vielseitige Wohnatmosphäre schätzen. Besonderheiten: Die Wohnung besticht durch ihren abwechslungsreichen Grundriss und die angenehme Lage im Haus.

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 „5018-44-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 wird vor Einzug modernisiert:

- Erneuerung des Bades
- Erneuerung der Elektroleitungen
- Erneuerung der Innentüren

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



Hauszugang



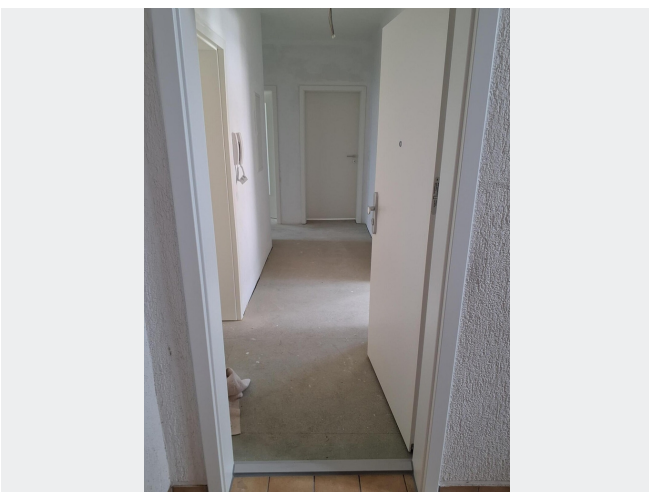
Woermannstr. 26 Beispielbad



Woermannstr. 26 Küche1



Woermannstr. 26 Küche



Woermannstr. 26 Diele



Balkone

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Zukunft Bildungswerk	70 m
Zukunft Bildungswerk	70 m
Zukunft Bildungswerk	70 m
Kindertagesstätte Timpestraße	92 m
Maria-Kunigunda-Schule	126 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Boyer Str.	368 m
Essen Boyer Str.	372 m
Essen Boyer Str.	372 m
Essen Boyer Str.	372 m
ASV.Autoteile	435 m
... und 17 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - ATM	171 m
Sparkasse Essen - SB-Center	171 m
Deutsche Post Filiale 634	251 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank	187 m
Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk	214 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	232 m
Akhi's Burger&Friedchicken	232 m
Pizzeria Bari	254 m
... und 17 weitere	

Einkaufen

Action Essen-Karnap	191 m
REWE	231 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	232 m
Café Lider Bäckerei	278 m
Qasiyun Markt	297 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Nordstern-Apotheke oHG	258 m
Dr. med. Christoph Bornemann	260 m
Herr Dr. med. Ismail Sariaslan	260 m
Herr Johannes Storms	276 m
Zahnarztpraxis Bock & Kollegen (ZA Ahmad Shahin, angest. Zahnarzt)	357 m
... und 4 weitere	