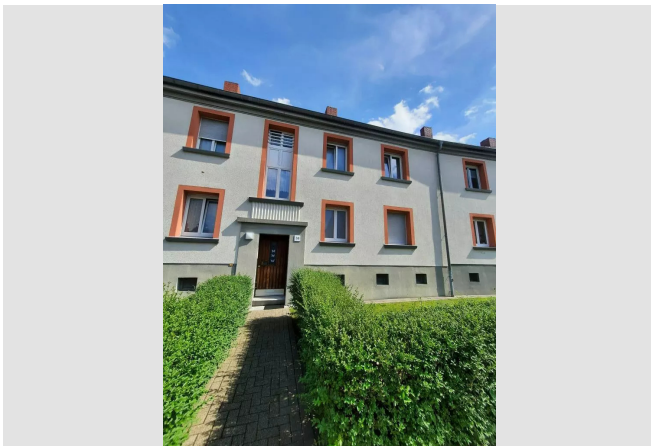


Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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 11
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	522,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmieter	728,00 €
Kaution	1.566 €
Expose-Nr.	5018-50-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung in Essen mit einer Wohnfläche von 56,04 m². Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts eines Gebäudes aus dem Baujahr 1950. Die abwechslungsreiche Atmosphäre macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause. Ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen und eine gemütliche Wohnatmosphäre suchen.

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 „5018-50-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



Beispielfassade Woermannstr.



Beispielbad



Beispielküche

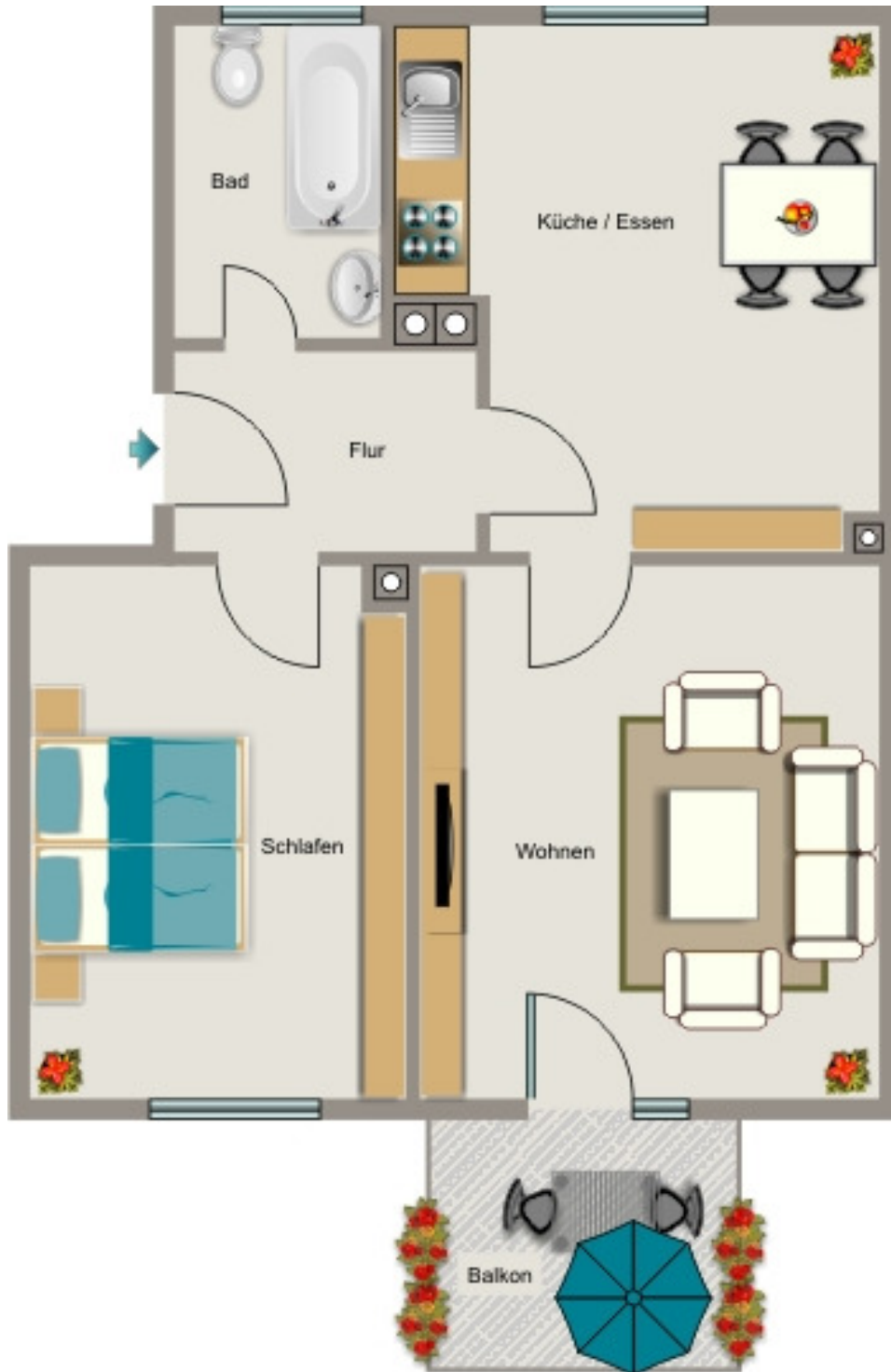


Beispielbalkone



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Maria-Kunigunda-Schule	100 m
Maria-Kunigunda-Schule	100 m
Kindertagesstätte Timpestraße	119 m
Zukunft Bildungswerk	140 m
Zukunft Bildungswerk	140 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Arenbergstr.	390 m
Arenbergstr.	390 m
Boyer Str.	441 m
Essen Boyer Str.	446 m
Essen Boyer Str.	446 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Action Essen-Karnap	190 m
REWE	228 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	236 m
Qasiyun Markt	243 m
Café Lider Bäckerei	335 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - ATM	228 m
Sparkasse Essen - SB-Center	228 m
Deutsche Post Filiale 634	312 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank	233 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	236 m
Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk	239 m
Thusneldaplatz	259 m
Pizzeria Buon Appetito 2	262 m
... und 17 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Johannes Storms	242 m
Nordstern-Apotheke oHG	268 m
Dr. med. Christoph Bornemann	270 m
Herr Dr. med. Ismail Sariaslan	278 m
Renate-Edith Rusu Zahnärztin	331 m
... und 4 weitere	