

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

Sigambrerweg 31
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	419,00 €
+ Nebenkosten	135,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	554,00 €
Kaution	1.257 €
Expose-Nr.	5019-72-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



OBJEKTBESCHREIBUNG

In Essen erwartet Sie eine charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung mit 44,06 m² Wohnfläche, gelegen in einem 1946 erbauten Gebäude. Die Wohnung befindet sich auf der linken Seite der Etage E und besticht durch eine abwechslungsreiche Atmosphäre. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche und einem Fenster ausgestattet, das für angenehmes Tageslicht sorgt. Die Küche wird ohne Einrichtung übergeben und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihren eigenen Stil einzubringen. Geheizt wird die Wohnung komfortabel mit einer Gas-Etagenheizung. Ein attraktives Angebot für alle, die eine individuelle und vielseitige Wohnmöglichkeit in Essen 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „5019-72-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.

WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Diele
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Kochküche

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Straßenzug



Balkone

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Zukunft Bildungswerk	203 m
Zukunft Bildungswerk	203 m
Zukunft Bildungswerk	203 m
Kindertagesstätte Timpestraße	246 m
Maria-Kunigunda-Schule	294 m
... und 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Jan Wolodkowicz Practitioner	367 m
Herr Dr. med. Ismail Sariaslan	374 m
Nordstern-Apotheke oHG	379 m
Dr. med. Christoph Bornemann	382 m
Praxis Kramer&Kramer	386 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	260 m
Sparkasse Essen - ATM	260 m
Deutsche Post Filiale 634	307 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank	285 m
Casa Mia	321 m
M Döner in Essen Karnap	322 m
Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk	331 m
Pizzeria Bari	334 m
... und 25 weitere	

Einkaufen

Café Lider Bäckerei	332 m
Action Essen-Karnap	334 m
Stadtbackerei Gatenbröker	364 m
REWE	369 m
Qasiyun Markt	461 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

ATN Autovermietung -an & verkaufen	338 m
Boyer Str.	373 m
Essen Boyer Str.	375 m
Essen Boyer Str.	375 m
Essen Boyer Str.	375 m
... und 21 weitere	