

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Thusneldastraße 48  
45329 Essen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	31 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	334,00 €
+ Nebenkosten	104,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	438,00 €
Kaution	1.002 €
Expose-Nr.	5019-86-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zu vermieten: Gemütliche 1-Zimmer Etagenwohnung in Essen

Diese charmante Etagenwohnung bietet auf 30,88m<sup>2</sup> genügend Platz für eine individuelle Wohnraumgestaltung. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1946, auf der ersten Etage links. Der Wohnraum ist hell und vielseitig nutzbar, ideal für Singles oder Paare. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und [hier fehlt noch eine Information], und die Küche wird ohne Einrichtung vermietet. Der Bodenbelag ist [hier fehlt noch eine Information], und die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Etagenheizung.

Die abwechslungsreiche Atmosphäre der Umgebung sorgt für ein lebendiges Wohnumfeld.

Besonderheiten: [hier fehlt noch eine Information]

Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum überzeugen!

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 „5019-86-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

Diese Wohnung bietet eine ideale Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Maria Kunigunda Schule ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ebenso wie der Spielplatz Emscherpark, der perfekt für Familien mit Kindern ist. Mit vier Supermärkten in der Nähe, darunter ein Lidl, ist die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Gütern äußerst bequem. Die Hausarztpraxis Bornemann ist ebenfalls zu Fuß in etwa 15 Minuten erreichbar, was für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt. Darüber hinaus gibt es eine Fülle von öffentlichen Verkehrsmitteln, darunter fünf Bushaltestellen wie die Laurentiusstraße und zwei Bahnhöfe, wie zum Beispiel Alte Landstraße, die alle in der Nähe liegen und eine hervorragende Anbindung bieten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Wohnküche
- Bad mit Dusche und Fenster
- Schlafzimmer

Die Wohnung wird derzeit modernisiert. Übergeben wird diese 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

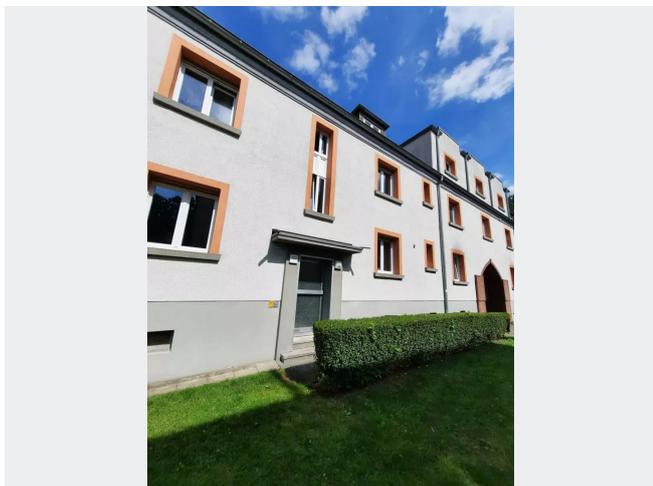
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

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

## BILDER



Hausansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Ulrich Tinnefeld, angestellter Arzt/Diabetologe in: Hausarztpraxis	
Dr. Katrin und Andreas K	333 m
Praxis Kramer&Kramer	333 m
Nordstern-Apotheke oHG	531 m
Herr Dr. med. Ismail Sariaslan	534 m
Dr. med. Christoph Bornemann	534 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Boyer Str.	604 m
Essen Boyer Str.	606 m
Essen Boyer Str.	606 m
Essen Boyer Str.	606 m
Arenbergstraße	649 m
... und 17 weitere	

### Bildung

Zukunft Bildungswerk	342 m
Zukunft Bildungswerk	342 m
Zukunft Bildungswerk	342 m
Kindertagesstätte Timpestraße	364 m
Maria-Kunigunda-Schule	382 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Monis Bierbude und Fahrradtreff	414 m
Monis Bierbude und Fahrradtreff	414 m
Bücherschrank	457 m
Thusneldaplatz	463 m
Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk	488 m
... und 28 weitere	

### Einkaufen

Action Essen-Karnap	433 m
REWE	502 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	504 m
Café Lider Bäckerei	537 m
Qasiyun Markt	542 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	438 m
Sparkasse Essen - ATM	438 m
Deutsche Post Filiale 634	510 m