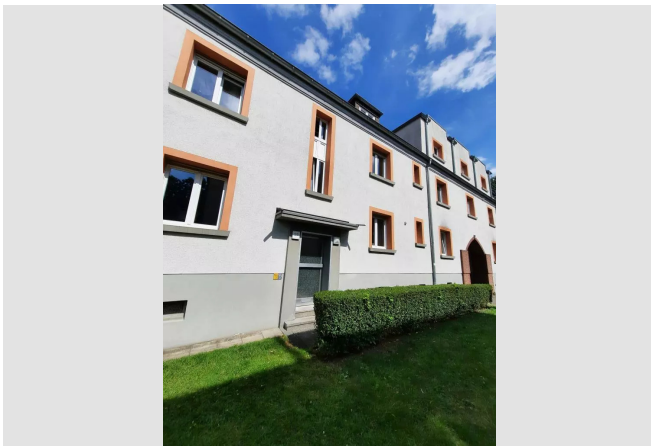


## Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.



### 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
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Thusneldastraße 48

45329 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 67 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 619,00 €

+ Nebenkosten 184,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 803,00 €

Kaution 1.857 €

Expose-Nr. 5019-87-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Objekt wurde komplett modernisiert:

- Wärmedämmte Fassade,
- isolierverglaste Kunststofffenster
- gedämmter Keller und Dachboden.

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 „5019-87-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- Diele,
- Bad mit Dusche und Fenster,
- Küche,
- Wohnzimmer,
- Kinderzimmer,
- Schlafzimmer.

Auf Wunsch kann ein Garten mit angemietet werden.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. (direkter Versorgungsvertrag mit Ihrem Versorger).

## LAGE

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, verkehrsgünstigen und trotzdem grünen Lage. Ebenfalls sind Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung ebenso wie Spielplätze.

## 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

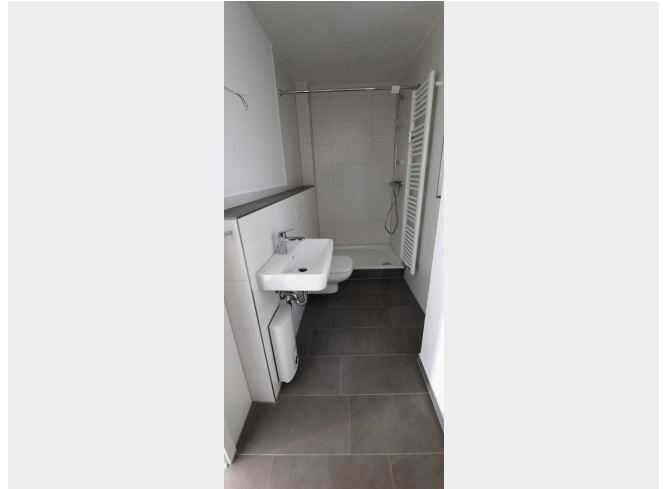
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Fassade



Beispielbad



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Praxis Kramer&Kramer	333 m
Nordstern-Apotheke oHG	531 m
Herr Dr. med. Ismail Sariaslan	534 m
Dr. med. Christoph Bornemann	534 m
Herr Johannes Storms	535 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

ATN Autovermietung -an & verkaufen	548 m
Boyer Str.	604 m
Essen Boyer Str.	606 m
Essen Boyer Str.	606 m
Essen Boyer Str.	606 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 10 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 20 weitere	

### Sonstiges

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

### Einkaufen

Action Essen-Karnap	461 m
REWE	502 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	504 m
Café Lider Bäckerei	537 m
Qasiyun Markt	542 m
... und 9 weitere	