

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



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

Burhofer Brauk 4
45329 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	347,00 €
+ Nebenkosten	128,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	475,00 €
Kaution	1.041 €
Expose-Nr.	5019-9-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt wurde komplett modernisiert:

- Wärmedämmte Fassade,
- isolierverglaste Fenster.

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 „5019-9-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Kochküche,
- Badezimmer mit Dusche und Fenster,
- Wohnzimmer,
- Schlafzimmer.

Die Wohnung wird beheizt mit einer Gasetagenheizung. Ihr Vorteil, dass Sie nur Ihren Verbrauch bezahlen. Ebenfalls wird das warme Wasser über die Therme aufbereitet.

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



Hausansicht



Hinteransicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Zukunft Bildungswerk	119 m
Zukunft Bildungswerk	119 m
Zukunft Bildungswerk	119 m
Kindertagesstätte Timpestraße	130 m
Maria-Kunigunda-Schule	149 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

ATN Autovermietung -an & verkaufen	342 m
Boyer Str.	418 m
Essen Boyer Str.	422 m
Essen Boyer Str.	422 m
Essen Boyer Str.	422 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Action Essen-Karnap	199 m
REWE	268 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	270 m
Qasiyun Markt	316 m
Café Lider Bäckerei	327 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	220 m
Sparkasse Essen - ATM	220 m
Deutsche Post Filiale 634	301 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherschrank	234 m
Kosmetik & Fusspflege Studio Regina Bigalk	258 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	270 m
Casa Mia	279 m
M Döner in Essen Karnap	280 m
... und 21 weitere	

Gesundheit und Soziales

Nordstern-Apotheke oHG	298 m
Dr. med. Christoph Bornemann	301 m
Herr Johannes Storms	303 m
Herr Dr. med. Ismail Sariaslan	303 m
Jan Wolodkowicz Practitioner	323 m
... und 6 weitere	