

Vier Wände zum Wohlfühlen.



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

Im Osterbruch 10
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	444,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	72,00 €
Gesamtmiete	664,00 €
Kaution	1.332 €
Expose-Nr.	5020-34-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zu vermieten ist eine Etagenwohnung in Essen mit einer Größe von 57,59m². Die Wohnung befindet sich auf der ersten Etage und verfügt über 3,0 Zimmer. Das Gebäude wurde im Jahr 1957 errichtet, und die Wohnung liegt auf der rechten Seite des Gebäudes. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, und die Küche wird ohne Einrichtung vermietet. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung mit Gas beheizt.

Die Atmosphäre in der Umgebung der Wohnung ist abwechslungsreich.

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 „5020-34-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

In der direkten Umgebung dieser Wohnung finden Sie eine Vielzahl von Schulen, darunter die Nordsternschule Gemeinschaftsgrundschule, die nur wenige Fahrminuten entfernt sind. Der Spielplatz Emscherpark ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was besonders für Familien mit Kindern attraktiv ist. Ein Netto Marken-Discount Supermarkt befindet sich gleich um die Ecke und die Hausarztpraxis Bornemann ist ebenfalls in der Nähe. Mit acht Bushaltestellen rund um das Objekt, wie zum Beispiel Laurentiusstraße, ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend. Zudem sind zwei Bahnhöfe fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar, darunter der Bahnhof Alte Landstraße.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Diele
- Esszimmer mit Balkon
- Kochküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Fenster

Die Wohnung wird renoviert übergeben. Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Laminat und raufaser weiß ausgestattet.

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

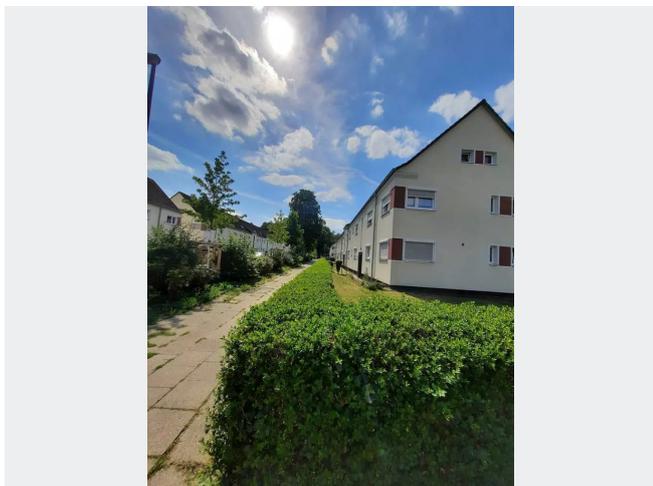
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

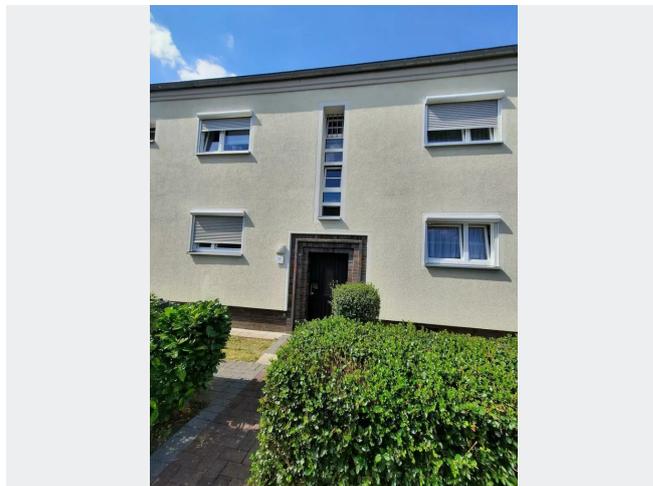
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Beispieleingang

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de 

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Praxis Kramer&Kramer	222 m
Jan Wolodkowicz Practitioner	534 m
Sonnen Apotheke	538 m
Herr Dr. med. Ismail Sariaslan	546 m
Nordstern-Apotheke oHG	552 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Action Essen-Karnap	485 m
Café Lider Bäckerei	491 m
Netto Marken-Discount	512 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	538 m
REWE	543 m
... und 9 weitere	

Bildung

Vocalcoach Anja Günther	318 m
Zukunft Bildungswerk	376 m
Zukunft Bildungswerk	376 m
Zukunft Bildungswerk	376 m
Kindertagesstätte Timpestraße	418 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pajaziti Garten Und Landschaftsbau	327 m
Bücherschrank	456 m
Casa Mia	489 m
M Döner in Essen Karnap	491 m
Stehcafe	494 m
... und 31 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	431 m
Sparkasse Essen - ATM	431 m
Deutsche Post Filiale 634	468 m
Deutsche Post Filiale 578	971 m

Auto und Verkehr

Markant Tankstelle	435 m
Essen Boyer Str.	506 m
Essen Boyer Str.	506 m
Boyer Str.	507 m
Essen Boyer Str.	507 m
... und 20 weitere	