

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anna Wenglikowski**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Schwarze Straße 88  
45326 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	427,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmiete	625,00 €
Kaution	1.281 €
Expose-Nr.	5139-4-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „5139-4-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

Wir modernisieren Ihre neue Wohnung!

Diese helle, gemütliche Wohnung wird frisch renoviert und wie folgt aufgeteilt:

- ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer
- eine Küche
- ein neues, modernes Duschbad mit Handtuchhalterheizung

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandtapiereiung übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können!

## 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

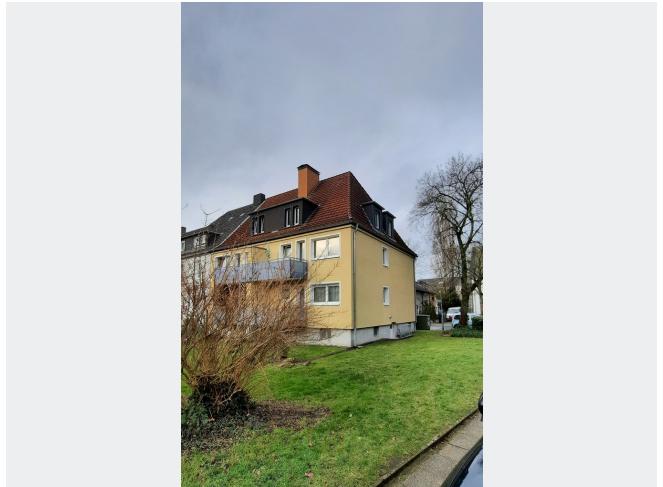
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Hausansicht



Rückansicht

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

DriveClean	102 m
E-Tankstelle	311 m
Automobile Bora	341 m
Hans Werner Sewelies	341 m
Aman	341 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	958 m
National-Bank	996 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Haus Gammel	117 m
Haus Gammel	117 m
Imbiss Rosenau	150 m
Da Botticelli	220 m
KGV Freunde der Natur e.V.	236 m
... und 45 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hedwig Apotheke	118 m
Herr Rainer van Impel	134 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	228 m
Dr. med. Olav Hagemann	700 m
Frau Dr. (H) Elisabeth Gynnes	702 m
... und 29 weitere	

### Bildung

Rahmstraße	187 m
Rahmstraße	187 m
School at the Rahmstraße	260 m
School at the Rahmstraße	260 m
SOS Kinderdorf - Kita Knifte	330 m
... und 17 weitere	

### Einkaufen

Hepsi Markt Essen	390 m
Arabisch brot	801 m
Netto Marken-Discount	808 m
REWE To Go bei Aral	819 m
REWE To Go bei Aral	819 m
... und 14 weitere	