VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# 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

## AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Oberholzweg 23
45326 Essen

| | |
|---|---|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 50 m² |
| Geschoss | 0 von 2 |
| Bezugsfrei ab | 16.12.2025 |
| Kaltmiete | 358,00 € |
| + Nebenkosten | 156,00 € |
| inkl. Heizkosten | 66,00 € |
| Gesamtmiete | 580,00 € |
| Kaution | 1.074 € |
| Expose-Nr. | 5139-66-M |

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf:  kWh/(m²*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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „5139-66-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche, Diele, Bad (mit bodengleicher Dusche)
- Balkon
- Kellerraum

## 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 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!

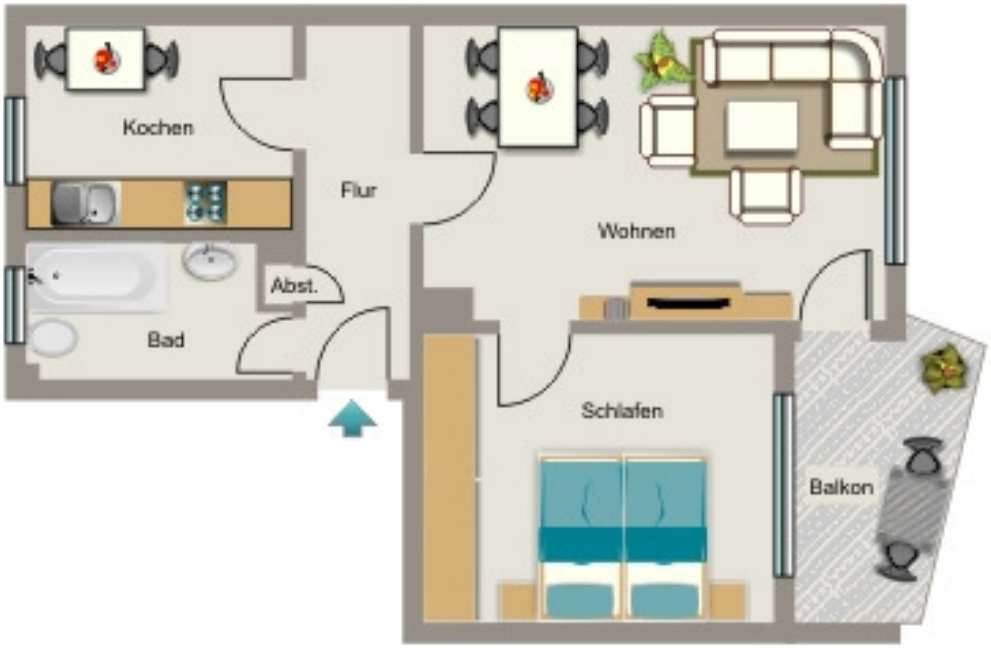
## BILDER

Beispiel Hauszugang

Beispiel Balkone

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| E-Tankstelle | 105 m |
| DriveClean | 258 m |
| Aman | 573 m |
| Hans Werner Sewelies | 573 m |
| Automobile Bora | 573 m |

... und 16 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| School at the Rahmstraße | 151 m |
| School at the Rahmstraße | 151 m |
| Nelli Neumann-Schule Förderschulen | 242 m |
| Rahmstraße | 393 m |
| Rahmstraße | 393 m |

... und 8 weitere

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Herr Rainer van Impel | 230 m |
| Hedwig Apotheke | 292 m |
| Frau Dr. med. Barbara von Blume | 331 m |
| Frau Dr. (H) Elisabeth Gyenes | 789 m |
| Dr. med. Olav Hagemann | 790 m |

... und 3 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Haus Gammler | 269 m |
| Haus Gammler | 269 m |
| Imbiss Rosenau | 321 m |
| Royal Star Pizzeria | 334 m |
| Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Hedwig | 335 m |

... und 43 weitere

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Hepsi Supermarket | 590 m |
| Arabisch brot | 625 m |
| REWE To Go bei Aral | 871 m |
| REWE To Go bei Aral | 871 m |
| REWE To Go bei Aral | 871 m |

... und 7 weitere