

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

- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Schwarze Straße 94

45326 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 58 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 431,00 €

+ Nebenkosten 150,00 €

inkl. Heizkosten 75,00 €

Gesamtmiete 656,00 €

Kaution 1.293 €

Expose-Nr. 5139-8-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Vierfamilienhauses aus dem Jahr 1958, das im Jahr 1999 modernisiert wurde. Die gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und rundet das attraktive Wohnungsangebot ab. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

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 „5139-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt liegt im Essener Stadtteil Altenessen-Süd. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in der näheren Umgebung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Hauptverkehrsstraßen sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit des Standortes.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Büro nutzen lässt. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Darüber hinaus umfasst die Wohnung eine Küche, eine Diele sowie einen Balkon. Zusätzlichen Stauraum bieten zwei zur Wohnung gehörende Kellerräume. Eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche befindet sich ebenfalls im Keller des Hauses.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hausansicht



Balkone



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

DriveClean	62 m
E-Tankstelle	322 m
Hans Werner Sewelies	357 m
Aman	357 m
Automobile Bora	357 m
... und 17 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	991 m
-----------------------------	-------

Gesundheit und Soziales

Hedwig-Apotheke	156 m
Herr Rainer van Impel	171 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	267 m
Dr. med. Olav Hagemann	739 m
Frau Dr. (H) Elisabeth Gyenes	741 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Haus Gammler	156 m
Haus Gammler	156 m
Imbiss Rosenau	188 m
Da Botticelli	190 m
Burger Bulle	315 m
... und 36 weitere	

Bildung

Rahmstraße	219 m
Rahmstraße	219 m
School at the Rahmstraße	283 m
School at the Rahmstraße	283 m
SOS Kinderdorf - Kita Knifte	291 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Hepsi Markt Essen	419 m
Netto Marken-Discount	775 m
Arabisch brot	823 m
Getränkemarkt Trink & Spare	835 m
REWE To Go bei Aral	859 m
... und 9 weitere	