

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Joachim Heymann**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26513

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

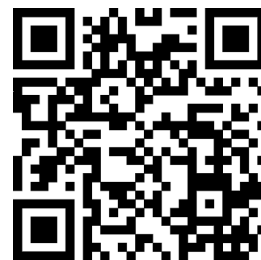
### IHR OBJEKT

Kellersohnweg 20  
45326 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	420,12 €
+ Nebenkosten	198,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	707,12 €
Kaution	1.260 €

Expose-Nr.	5193-16-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges Mehrfamilienhaus
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Waschküche
- Trockenmöglichkeiten
- Kinderspielplatz hinter dem Haus

Wichtig: Für die Belegung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein für einen 2 bis 3 Personenhaushalt erforderlich!

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 „5193-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- ruhige, aber zentrale und verkehrsgünstige Lage
- Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Gute Anbindung an ÖPNV

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Wannenbadezimmer
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme-Zentralheizung
- Multimediaanschluss

## 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



Straßenansicht



Gebäuderückseite



Straßenansicht



Logo



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Hedwig	119 m
Haus Gammler	254 m
Haus Gammler	254 m
Imbiss Rosenau	278 m
Royal Star Pizzeria	292 m
... und 51 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	900 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	906 m
Sparkasse Essen - SB-Center	906 m
National-Bank	920 m
Sparkasse Essen - ATM	936 m
... und 3 weitere	

### Bildung

School at the Rahmstraße	131 m
School at the Rahmstraße	131 m
Rahmstraße	352 m
Rahmstraße	352 m
Leibniz-Gymnasium	380 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Barbara von Blume	200 m
Herr Rainer van Impel	211 m
Hedwig Apotheke	277 m
Frau Dr. (H) Elisabeth Gyenes	533 m
Dr. med. Olav Hagemann	536 m
... und 40 weitere	

### Auto und Verkehr

E-Tankstelle	221 m
DriveClean	425 m
Autopflegecenter Kfz-Service Ersatzteile	460 m
H&S Tire service.	463 m
Automobile Bora	544 m
... und 20 weitere	

### Einkaufen

Hepsi Markt Essen	483 m
Arabisch brot	493 m
Aral	595 m
Aral	595 m
REWE To Go bei Aral	595 m
... und 20 weitere	