

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



### 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 22

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 396,24 €

+ Nebenkosten 183,00 €

inkl. Heizkosten 50,00 €

Gesamtmiete 629,24 €

Kaution 1.189 €

Expose-Nr. 5193-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Für die Belegung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

Das Objekt wurde im Jahr 2016 vollständig modernisiert, sprich:

- isolierverglaste Fenster,
- wärme gedämmte Fassade und Keller,
- neue Außengestaltung,
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Keller.

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 „5193-6-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

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, verkehrsgünstigen und trotzdem grünen Lage. Ebenfalls sind Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung ebenso wie Spielplätze.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ideal aufgeteilte 2,5 Zimmer Wohnung mit großzügiger Raumaufteilung in ruhiger Lage (Sackgasse) im Stadtteil Altenessen.

- von der Diele gelangen Sie durch ein kleines Esszimmer in das Wohnzimmer.
- Duschbadezimmer mit Fenster,
- Schlafzimmer,
- Kochküche
- Mieterkeller
- Balkon

Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme-Zentralheizung

## 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

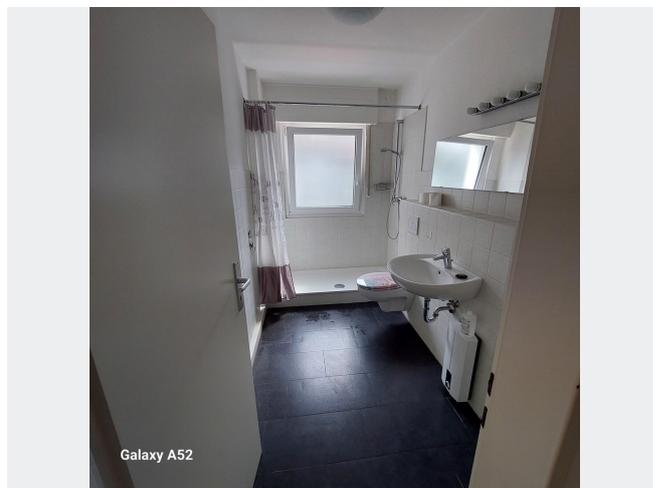
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

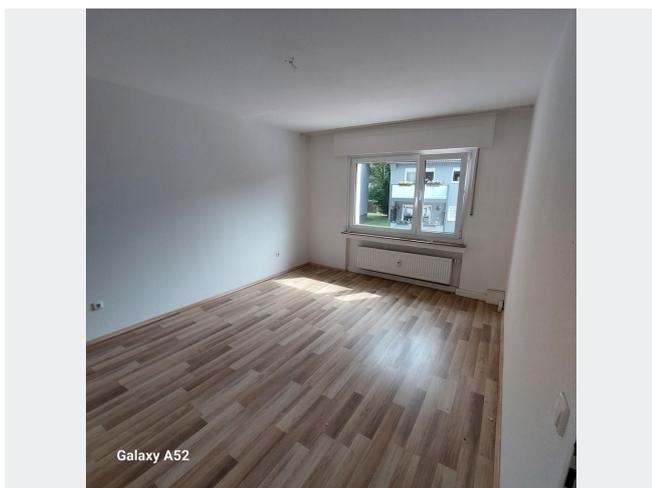
## BILDER



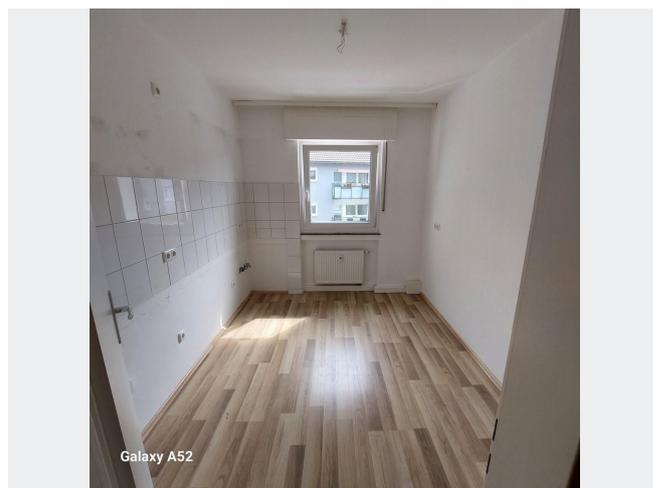
Außenansicht



Badezimmer



Schlafzimmer



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

School at the Rahmstraße	133 m
School at the Rahmstraße	133 m
Rahmstraße	372 m
Rahmstraße	372 m
Leibniz-Gymnasium	386 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - Geldautomat	893 m
Sparkasse Essen - SB-Center	893 m
Sparkasse Essen - SB-Center	915 m
National-Bank	934 m
Sparkasse Essen - ATM	956 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Hedwig	139 m
Haus Gammler	272 m
Haus Gammler	272 m
Royal Star Pizzeria	273 m
The Fighters K1 Rules Thaiboxing Kickboxing	296 m
... und 61 weitere	

### Auto und Verkehr

E-Tankstelle	215 m
DriveClean	438 m
Autopflegecenter Kfz-Service Ersatzteile	480 m
H&S Tire service.	483 m
Hans Werner Sewelies	565 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Barbara von Blume	220 m
Herr Rainer van Impel	228 m
Hedwig Apotheke	296 m
Frau Dr. (H) Elisabeth Gyenes	543 m
Dr. med. Olav Hagemann	547 m
... und 43 weitere	

### Einkaufen

Arabisch brot	473 m
Hepsi Supermarket	503 m
Aral	600 m
Aral	600 m
REWE To Go bei Aral	601 m
... und 14 weitere	