

# Wir vermieten Platz für die ganze Familie



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Silke Terbrüggen

Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26521

### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



## IHR OBJEKT

Ernst-Tengelmann-Ring 2D  
45259 Essen

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	132 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	1.449,00 €
+ Nebenkosten	339,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	1.788,00 €
Kaution	4.347 €
Expose-Nr.	5200-198-M

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Schönes 3-Familienhaus in ruhiger Nachbarschaft

- Baldeneysee fußläufig
- Erdgeschoss
- verkehrsberuhigter Bereich, ausschließlich Wohnbebauung

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 „5200-198-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.

## LAGE

Essen-Heisingen zeichnet sich vor allem durch seine ruhige und grüne Wohnlage aus.

Optimale und vielfältige Sportmöglichkeiten finden sich am Baldeneysee. Hier beginnt der Spaziergang direkt vor der Haustür.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie im Ortskern erreichen.

Kindergarten/Schule sind ebenfalls vorhanden. Sowie die Anbindung an den ÖPNV durch entsprechende Buslinien

## WOHNUNGSausstattung

Die angebotene Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- zwei Bäder ein Wannenbad mit Dusche und ein weiteres Duschbad weiß gefliest
- Gäste-WC
- Wandflächen Raufaser weiß tapeziert
- helle Wohnungsinnen türen
- Oberboden Parkett
- Rollläden
- Gasetagenheizung (Die Kosten werden separat mit dem Versorger abgerechnet).
- gute Raumauftteilung
- Abstellraum
- Balkon
- großer Keller

## 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



Rückansicht



Wannenbad mit Fenster



Duschbad mit Fenster



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



Küche

## BILDER



Aussicht Balkon



Vorderansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. A teal circular overlay contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large, bold letters. At the bottom, there are contact details: phone numbers 0209 380-11000 and 0151 72777077, and icons for VivawestWohnen, \*VVCHAT, and Chatbot VIBO. The Vivawest logo is at the bottom right. A small note says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and a website link "www.vivawest.de".

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077  
\*VVCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Privatpraxis für Physiotherapie Eva Mertes	206 m
Frau Ruth Dattenberg	232 m
Skatverein Heisinger Jungs Wilhelm Stein	251 m
Frau Dr. med. Daniela Spatz	307 m
M. Stückradt	361 m
... und 35 weitere	

### Einkaufen

Bäcker Peter	573 m
Bäckerei Büsch	604 m
EDEKA Droll	611 m
Konditorei Sprenger pur	611 m
Malzers Backstube	616 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

HeiBreak	213 m
Bienenfutterautomat	298 m
Kleingartenverein Carl-Funke	352 m
Yoga Complete	384 m
Pizzeria Capricciosa	407 m
... und 36 weitere	

### Bildung

Diakoniewerk Essen Ev. Kindertagesstätte "Stemmering"	430 m
Catholic kindergarten St. George II	517 m
Lamers	552 m
Divestore - der Tauchshop	558 m
Georgschule -Städtkath.-	631 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	483 m
Sparkasse Essen - ATM	483 m
Deutsche Post Filiale 510	568 m
Post Briefkasten	892 m

### Auto und Verkehr

Tramin Tankstelle	536 m
KFZ- Matysiak	718 m
E-Ladestation	741 m