

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



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Ernst-Tengelmann-Ring 20

45259 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.12.2026

Kaltmiete 776,00 €

+ Nebenkosten 208,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 984,00 €

Kaution 2.328 €

Expose-Nr. 5200-95-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Schönes 4-Familienhaus in ruhiger Nachbarschaft

- Baldeneysee fußläufig
- 1. Obergeschoss
- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „5200-95-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- weiß gefliestes Duschbad mit Fenster
- Gasetagenheizung (Die Kosten werden separat mit dem Versorger abgerechnet).
- gute Raumaufteilung
- Balkon
- Kellerraum

## 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

## 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



Vorderansicht



Duschbad



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|                                                                                       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Skatverein Heisinger Jungs Wilhelm Stein                                              | 33 m  |
| M. Stückradt                                                                          | 163 m |
| Dr. Bodo Rolf Tigges                                                                  | 303 m |
| Dr. med. Lida Ghahari Fachärztin für Allgemeinmedizin, Innere Medizin und Kardiologie | 424 m |
| Zahnarztpraxis Dr. Gerhaupt                                                           | 424 m |
| ... und 35 weitere                                                                    |       |

### Auto und Verkehr

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Tramin Tankstelle | 587 m |
| E-Ladestation     | 671 m |
| KFZ- Matysiak     | 694 m |

### Bildung

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| Diakoniewerk Essen Ev. Kindertagesstätte "Stemmering" | 185 m |
| chinesische Sprachschule Essen                        | 429 m |
| Catholic kindergarten St. George II                   | 524 m |
| Georgschule -Städt.Kath.-                             | 550 m |
| Georgschule -Städt.Kath.-                             | 550 m |
| ... und 8 weitere                                     |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Pizzeria Capricciosa      | 251 m |
| Bergbau- Und Heimatmuseum | 268 m |
| Lelei Grill               | 448 m |
| Lotus-asiatische Küche    | 483 m |
| HeiBreak                  | 490 m |
| ... und 30 weitere        |       |

### Einkaufen

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Konditorei Sprenger pur | 504 m |
| Bäckerei Büsch          | 551 m |
| Malzers Backstube       | 552 m |
| EDEKA Droll             | 553 m |
| Bäcker Peter            | 556 m |
| ... und 4 weitere       |       |

### Sonstiges

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Sparkasse Essen - ATM       | 548 m |
| Sparkasse Essen - SB-Center | 548 m |
| Deutsche Post Filiale 510   | 577 m |
| Post Briefkasten            | 819 m |