

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Karina Kempa

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26534

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Heimbusch 18

45307 Essen

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 86 m²

Geschoss 3 von 6

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 878,00 €

+ Nebenkosten 234,00 €

inkl. Heizkosten 143,00 €

Gesamtmiete 1.255,00 €

Kaution 2.634 €

Expose-Nr. 5224-56-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses sechsgeschossige Mehrfamilienhaus mit Aufzug befindet sich am Ende einer beschaulichen Siedlung umgeben von großzügigen Grünflächen.

Das Gebäude wird aktuell von außen modernisiert. Fertigstellung 2026.

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 „5224-56-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie in wenigen Minuten erreichen. Nahverkehr ist gegeben. - Die Anschlussstelle zur A 40 erreichen Sie in 5 Fahrminuten

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die 4-Raum-Wohnung wird aktuell modernisiert und verfügt über:

- Diele
- Küche
- Neues Duschbad mit Fenster
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- 1. Kinderzimmer
- 2. Kinderzimmer
- Abstellraum
- Balkon

Anmietung ab:
01.05.2026

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



Zukünftige Außenansicht



Badezimmerbeispiel



Zukünftiger Eingangsbereich



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

MEDITÜV Gesundheitszentrum Essen (Arbeitssicherheit, Arbeitsmedizin, Gesundheitsmanagement)	108 m
MEDITÜV Gesundheitszentrum Gelsenkirchen (Arbeitssicherheit, Arbeitsmedizin, Gesundheitsmanagement)	108 m
Helmut Teichwart Physiotherapeut	212 m
Sana Klinik Service GmbH	426 m
Dr Sahrihn	785 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

AO TUNING	163 m
TÜV NORD - IFM (Institut für Fahrzeugtechnik und Mobilität) Automotive Electronics	176 m
Kfz Service Lahdo	304 m
Peter Schulz GmbH	367 m
Tuv Nord	442 m
... und 28 weitere	

Bildung

Kita am Technologiepark	290 m
Vierhandbank	770 m
Euro-Schulen Essen	806 m
Kinderwelt Sahrihn	819 m
Städt. Kindergarten	887 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenanlage Hubertstraße	328 m
Schwarzbach (Oberlauf)	365 m
Sokrates-Grill	509 m
all inclusive Fitness Essen Kray	643 m
Yogabybirte	652 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	518 m
Bistro Cafe	681 m
Aldi Nord Zentrale	725 m
Netto Marken-Discount	872 m
Futtermittelhandel	894 m
... und 3 weitere	