

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Karina Kempa**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26534

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Heimbusch 18

45307 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	4 von 6
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	679,00 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	128,00 €
Gesamtmiete	1.020,00 €
Kaution	2.037 €
Expose-Nr.	5224-57-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

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 „5224-57-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

- traditionelle Siedlung in grüner Lage in Essen-Kray
- 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

Diese helle und großzügige 3 Zimmer Wohnung verfügt über folgende Ausstattung:

- großzügiges, helles Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer mit praktischem Abstellraum
- Kinderzimmer
- Küche
- helles Wannenbad mit Fenster
  
- neue, weiße Türen werden gerade eingebaut
- die Übergabe der Wohnung erfolgt ohne Bodenbelag und Tapezierung, so dass Sie die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

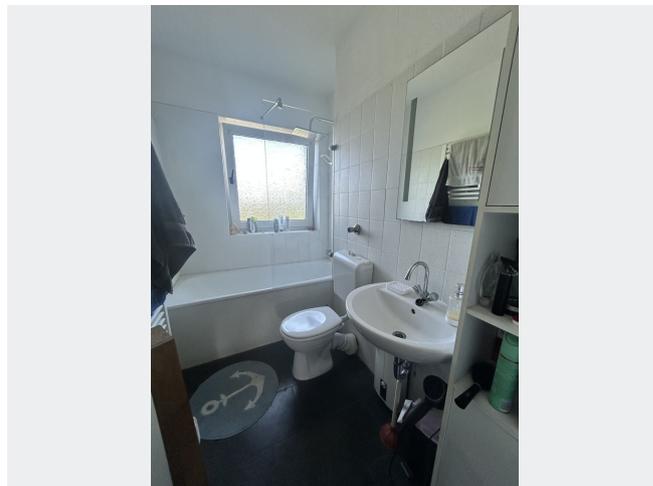
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

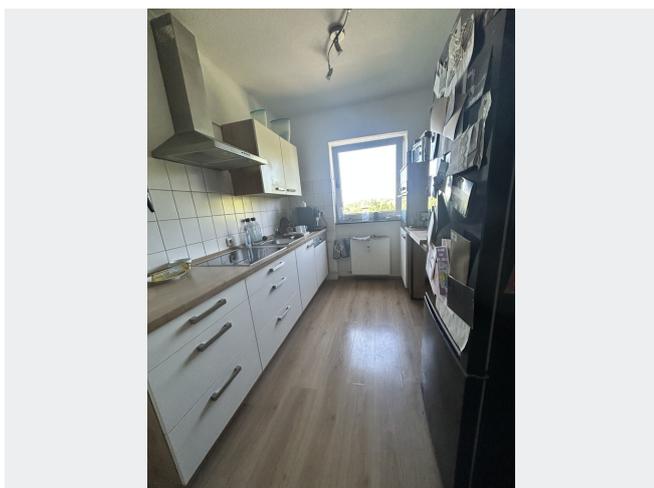
## BILDER



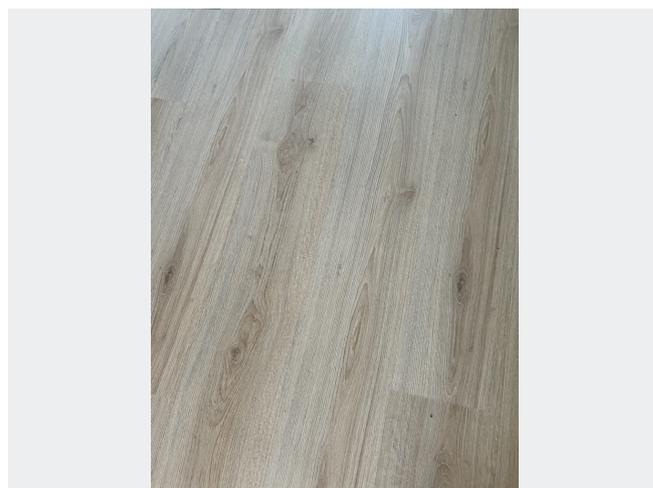
Außenansicht



Badezimmer



Küche



Laminat



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	442 m
Dr Sahrihn	785 m
... und 6 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	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenanlage Hubertstraße	328 m
Schwarzbach (Oberlauf)	365 m
all inclusive Fitness Essen Kray	643 m
Yogabybirte	652 m
Bistro Cafe	681 m
... und 13 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	518 m
Getränkemarkt Trink & Spare	634 m
Holliaf Essen	640 m
Bistro Cafe	681 m
Aldi Nord Zentrale	725 m
... und 7 weitere	

### Bildung

	675 m
Vierhandbank	770 m
Euro-Schulen Essen	806 m
Kinderwelt Sahrihn	819 m
Städt. Kindergarten	887 m
... und 2 weitere	