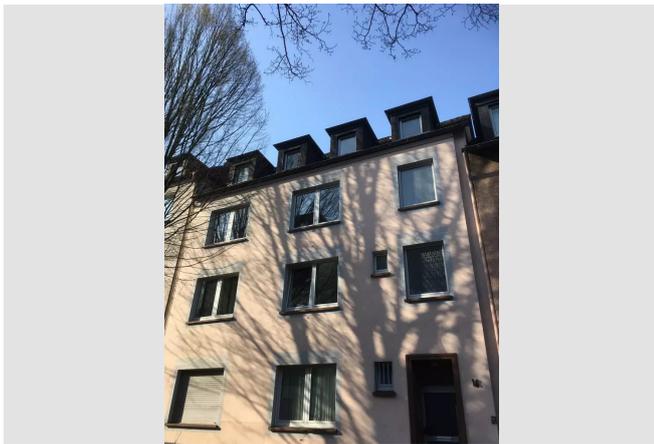


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Manuel Röhrig**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26509

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Werderstraße 14

45138 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 88 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 641,00 €

+ Nebenkosten 232,00 €

inkl. Heizkosten 120,00 €

Gesamtmiete 993,00 €

Kaution 1.923 €

Expose-Nr. 5232-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

1. Obergeschoss

Zentralheizung

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 „5232-2-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

Essen-Huttrop nahe Wasserturm

Bus und Bahn sowie der Hauptbahnhof sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Sehr gute Anbindung an die A40 Essen-Huttrop.

## WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- hell gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Echtholz Dielenboden
- helle Wohnungsinnentüren
- Küche mit Fliesenspiegel
- gute Raumaufteilung, geräumige Diele
- separater Abstellraum
- Mieterkeller
  
- optional kann ein Stellplatz mit angemietet werden

## 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!

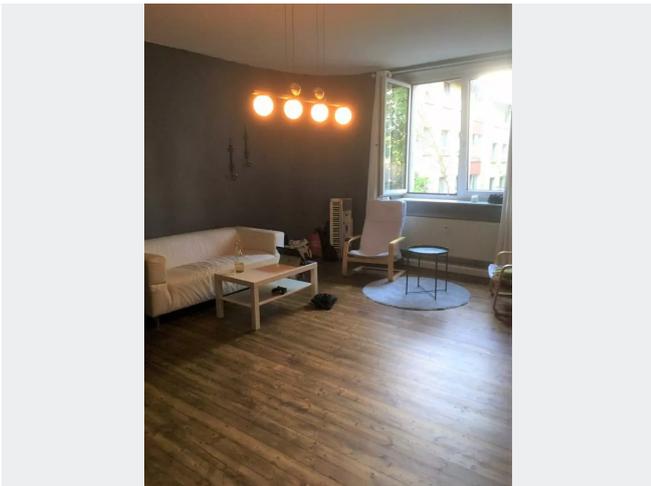
## BILDER



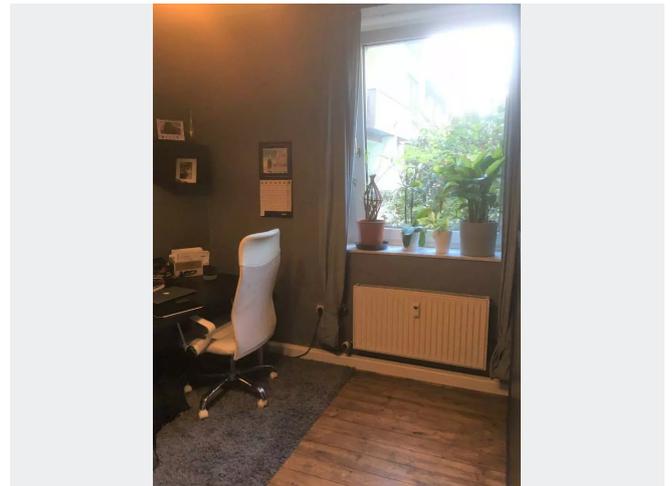
Vorderansicht



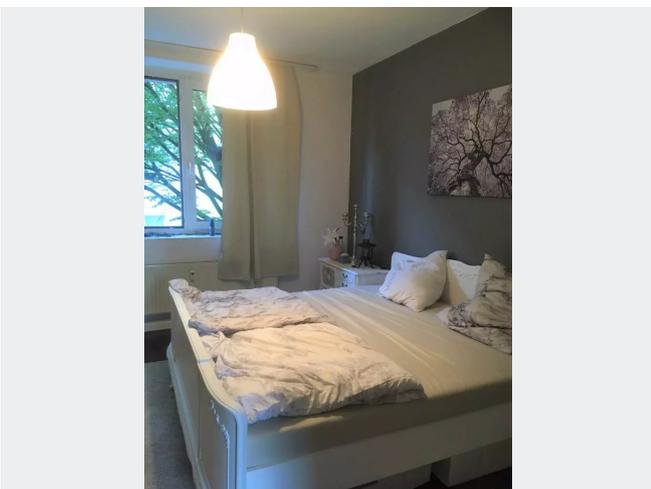
Wannenbad mit Fenster



Wohnzimmer (Wohnbeispiel)



Arbeitszimmer



Schlafzimmer (Wohnbeispiel)



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Jörg Grimmeisen	53 m
Podologik   Podologie Praxis Andrino	79 m
Mechthild Reents	116 m
Zahnärzte Beermann	143 m
Herr Ronald H. Langhoff	268 m
... und 85 weitere	

### Bildung

Thorsten Vittinghoff	100 m
Burggymnasium Essen (Dependance Kurfürstenplatz)	208 m
Fahrschule LESA GmbH	218 m
Secondary school at the Wächtler road	236 m
Kita Villa Kunterbunt	279 m
... und 39 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 505	54 m
Post Briefkasten	60 m
Sparkasse Essen - ATM	246 m
Sparkasse Essen - SB-Center	246 m
Post Briefkasten	597 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Teile ET UG	85 m
Taxi & Mietwagen- Shuttle Service Am Wasserturm + UG	129 m
Essen Wasserturm	184 m
Car-Sharing Station Wasserturm	214 m
germaniateile	230 m
... und 32 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Klingenstein	92 m
Nali Brot	113 m
REWE	147 m
Bäckerei Göktas	183 m
Karim: orientalische Bäckerei & Süßigkeiten	185 m
... und 30 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Çiğköftem Essen-Huttrop	99 m
Studio MaJa Essen	100 m
Moslli Grill	110 m
Onkel's D	112 m
Pizzeria Mehri	112 m
... und 117 weitere	