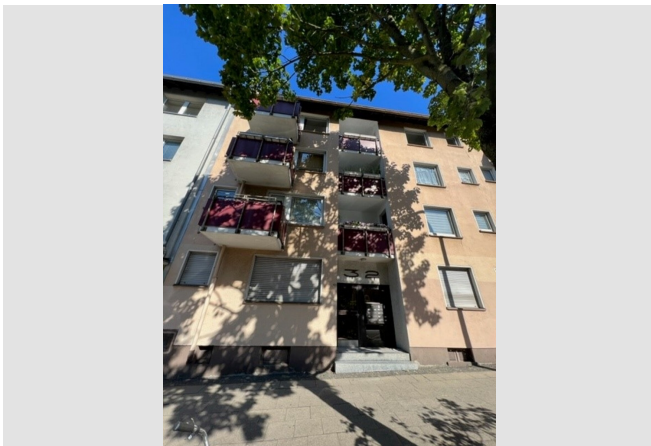


## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kurfürstenstraße 32

45138 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Kaltmiete 402,00 €

+ Nebenkosten 120,00 €

inkl. Heizkosten 82,00 €

Gesamtmiete 604,00 €

Kaution 1.206 €

Expose-Nr. 5236-27-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

1. Obergeschoss

Zentralheizung

Loggia

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 „5236-27-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- hell gefliestes Wannenbad
- Küche mit Fliesenspiegel
- helle Wohnungsinnentüren
- gute Raumaufteilung
- Mieterkeller
- Anmietung eines KFZ-Stellplatzes optional möglich

## 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

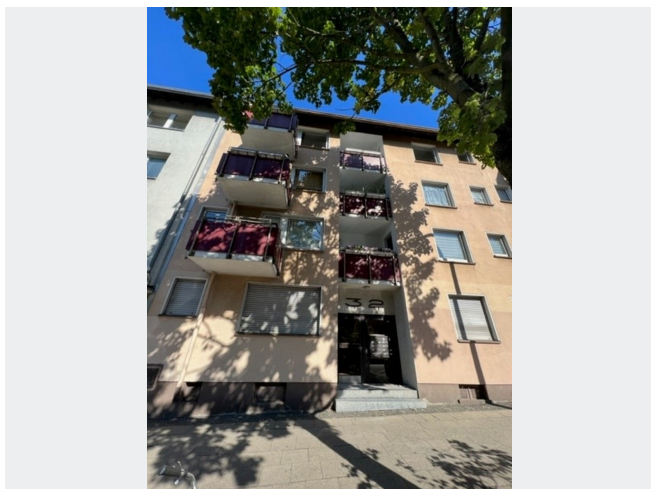
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

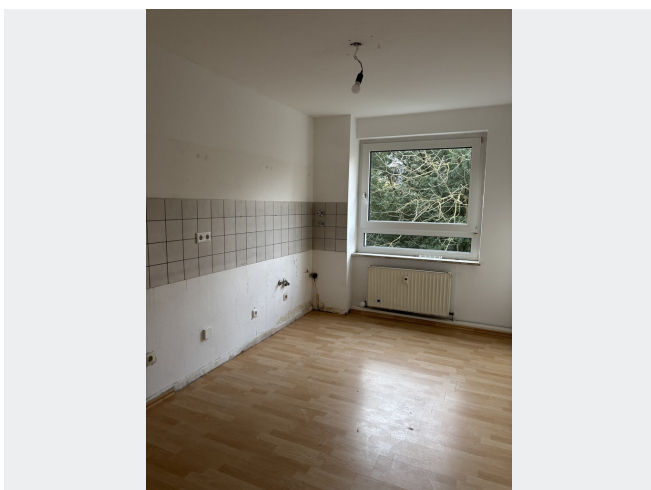
## BILDER



Außenansicht



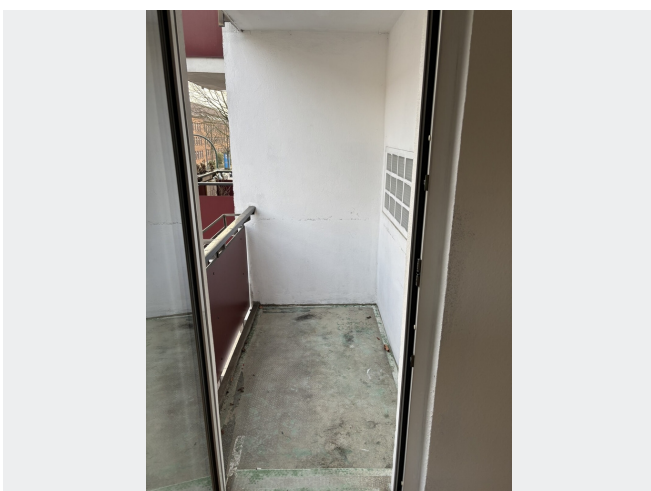
Badezimmer



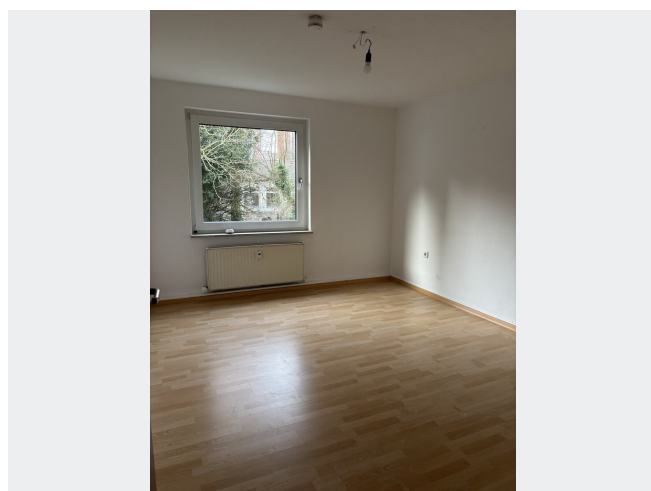
Küche



Wohnzimmer



Loggia



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Jörg Grimmeisen	62 m
Podologik   Podologie Praxis Andrino	164 m
Zahnärzte Beermann	198 m
Dr. med. Rainer M. Steiger Augenarzt	252 m
Ali soltanzademaleki	321 m
... und 97 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Klingenstein	146 m
Nali Brot	182 m
REWE	201 m
Bäckerei Göktas	233 m
Karim: orientalische Bäckerei & Süßigkeiten	244 m
... und 38 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 505	91 m
Post Briefkasten	96 m
Sparkasse Essen - SB-Center	292 m
Sparkasse Essen - ATM	292 m
Post Briefkasten	530 m
... und 13 weitere	

### Bildung

Thorsten Vittinghoff	102 m
Burggymnasium Essen (Dependance Kurfürstenplatz)	181 m
Secondary school at the Wächtler road	239 m
Kita Villa Kunterbunt	241 m
Atmanjali Qigong	265 m
... und 35 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kurfürstenplatz	108 m
Darband Restaurant	112 m
Mehrdad Nouri	122 m
Studio MaJa Essen	155 m
Pizzeria Don Nicola	166 m
... und 130 weitere	

### Auto und Verkehr

Mobile Autoreinigung Essen	135 m
Taxi & Mietwagen- Shuttle Service Am Wasserturm + UG	144 m
Essen Teile ET UG	153 m
Essen Wasserturm	240 m
Car-Sharing Station Wasserturm	267 m
... und 39 weitere	