

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### 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 8

45138 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 01.11.2025

Kaltmiete 413,00 €

+ Nebenkosten 132,00 €

inkl. Heizkosten 79,00 €

Gesamtmiete 624,00 €

Kaution 1.239 €

Expose-Nr. 5239-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses.

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 „5239-2-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

Diese Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in zentraler Lage in Essen-Huttrop.

Bus und Bahn sowie auch der Hauptbahnhof sind in nur wenigen Minuten fußläufig 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 mit einer guten Raumaufteilung ist mit einem Laminatboden ausgestattet, der als Mieterigentum kostenfrei zu übernehmen ist. Mit wenigen Renovierungsarbeiten in Eigenleistung ist die Wohnung schnell bezugsfertig.

Ein KFZ-Stellplatz kann separat 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

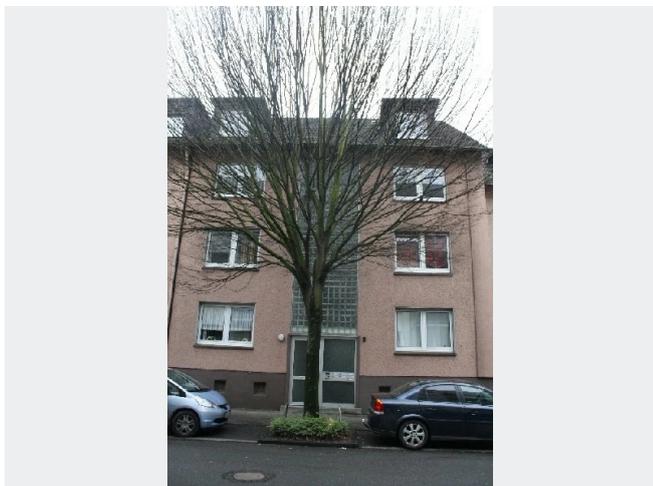
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Hausansicht



Gebäuderückansicht

An advertisement featuring a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a phone icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Mobile Autoreinigung Essen	51 m
Essen Teile ET UG	75 m
Essen Wasserturm	148 m
Taxi & Mietwagen- Shuttle Service Am Wasserturm + UG	174 m
Car-Sharing Station Wasserturm	176 m
... und 41 weitere	

### Bildung

Thorsten Vittinghoff	145 m
Burggymnasium Essen (Dependance Kurfürstenplatz)	180 m
Fahrschule LESA GmbH	184 m
Secondary school at the Wächtler road	194 m
Kita Villa Kunterbunt	255 m
... und 36 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologik   Podologie Praxis Andrino	64 m
Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Jörg Grimmeisen	97 m
Zahnärzte Beermann	106 m
Mechthild Reents	127 m
Herr Ronald H. Langhoff	247 m
... und 83 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Çiğköftem Essen-Huttop	96 m
Darband Restaurant	102 m
Mehrdad Nouri	106 m
Pizzeria Mehri	111 m
Onkel's D	111 m
... und 127 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 505	98 m
Post Briefkasten	104 m
Sparkasse Essen - ATM	277 m
Sparkasse Essen - SB-Center	277 m
Post Briefkasten	618 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

Nali Brot	111 m
Bäckerei Klingenstein	123 m
Karim: orientalische Bäckerei & Süßigkeiten	153 m
REWE	175 m
Bäckerei Göktas	212 m
... und 36 weitere	