

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Manuel Röhrig

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26509

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Werderstraße 12

45138 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 43 m²

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 31.10.2025

Kaltmiete 324,00 €

+ Nebenkosten 105,00 €

inkl. Heizkosten 62,00 €

Gesamtmiete 491,00 €

Kaution 972 €

Expose-Nr. 5240-14-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Wohnlage.

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 „5240-14-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

Das Südostviertel ist ein lebendiges Viertel mit vielen charmanten Altbauten.

Die Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße im Essener Südostviertel.

Liegt im Dreh- und Angelpunkt der Stadt Essen. Hier finden sich überregionale Anschlusspunkte für mobile Personen sowie für solche, die auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen sind. Direkt angrenzend an Huttrop befinden sich die Stadtteile Steele, Kupferdreh, Bergerhausen und Rüttenscheid. In der goldenen Mitte liegend sind umliegende Nahversorgungsmöglichkeiten, Krankenhäuser, Restaurants oder auch die Innenstadt in kürzester Zeit zu erreichen.

Nicht weit entfernt liegt auch die Rüttenscheider Str. (ca. 10 Fahrminuten) die viele Ausgeh- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten am Wochenende für Alt sowie Jung bietet. Der Limbecker Platz ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Min. erreichbar.

Nicht weit entfernt ist die Steeler Str., wo man einige Läden für den täglichen Bedarf finden kann. Eine Apotheke, Bäcker, Supermärkte, Ärzte sowie Friseure sind hier in 5-10 Min. zu Fuß erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Wannenbad
- Oberböden können in Abstimmung mit der Vormieterin übernommen werden

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

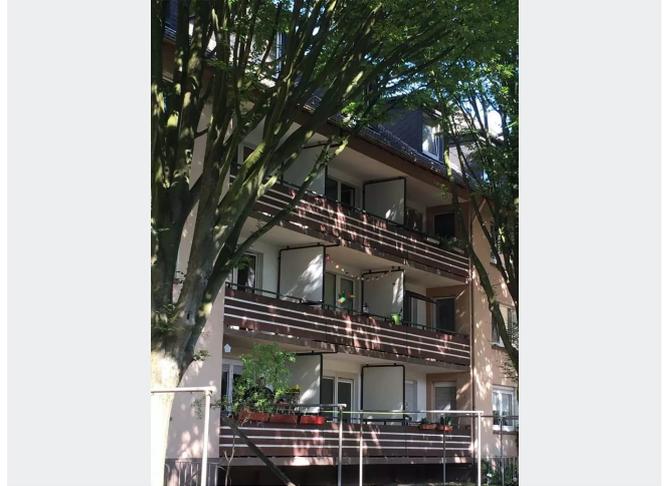
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



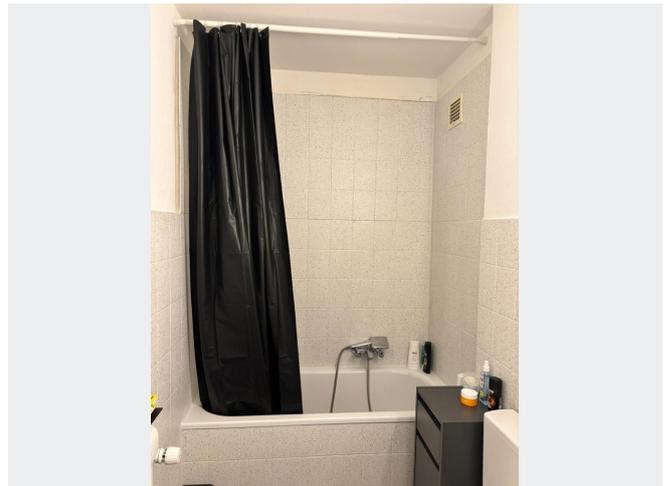
Gebäudefront



Gebäuderückseite



Balkon (Beispiel)



Bad (Bsp. nach Überarbeitung)

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone numbers "0209 380-11000" and "0151 72777077". Further down, it says "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 505	68 m
Post Briefkasten	74 m
Sparkasse Essen - ATM	255 m
Sparkasse Essen - SB-Center	255 m
Post Briefkasten	604 m
... und 13 weitere	

Bildung

Thorsten Vittinghoff	115 m
Burggymnasium Essen (Dependance Kurfürstenplatz)	198 m
Fahrschule LESA GmbH	206 m
Secondary school at the Wächtler road	222 m
Kita Villa Kunterbunt	271 m
... und 37 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Jörg Grimmeisen	68 m
Podologik Podologie Praxis Andrino	71 m
Mechthild Reents	117 m
Zahnärzte Beermann	129 m
Herr Ronald H. Langhoff	261 m
... und 84 weitere	

Auto und Verkehr

Essen Teile ET UG	79 m
Taxi & Mietwagen- Shuttle Service Am Wasserturm + UG	144 m
Essen Wasserturm	171 m
Car-Sharing Station Wasserturm	201 m
germaniateile	217 m
... und 32 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Çiğköftem Essen-Huttrop	95 m
Mossli Grill	107 m
Studio MaJa Essen	108 m
Onkel's D	109 m
Pizzeria Mehri	109 m
... und 120 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Klingenstein	100 m
Nali Brot	110 m
REWE	155 m
Karim: orientalische Bäckerei & Süßigkeiten	173 m
Bäckerei Göktas	191 m
... und 31 weitere	