

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Silke Terbrüggen**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26521

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kupferdreher Straße 290

45257 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 82 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.03.2026

Kaltmiete 810,00 €

+ Nebenkosten 142,00 €

inkl. Heizkosten 74,00 €

Gesamtmiete 1.026,00 €

Kaution 2.430 €

Expose-Nr. 5269-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Schönes 3-Familienhaus

Dachgeschoss

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung

Großzügige Außenanlagen mit Spielraum für unsere 'kleinen Mieter'

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 „5269-9-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Durch den nahegelegenden Bahnhof Essen-Kupferdreh ist eine günstige Anbindung ÖPNV gegeben.

S-Bahnanschluß: Essen-Süd  
S 9 Richtung Wuppertal über Essen-Hauptbahnhof

sowie weitere Bus- und Straßenbahnverbindungen

Autobahnanschluss  
A44, B227 A52

Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten und Schulen in der Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Badezimmer weiße Fliesen, Eckbadewanne
- Oberboden Laminat (in Absprache mit dem Vermieter)
- von der Diele führt eine kleine Treppe in den ausgebauten Spitzboden mit einer Fläche von ca.15 m<sup>2</sup>.
- separate Kalt- und Warmwasser
- Balkon
- Übernahme der Einbauküche vom Vermieter möglich

## 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



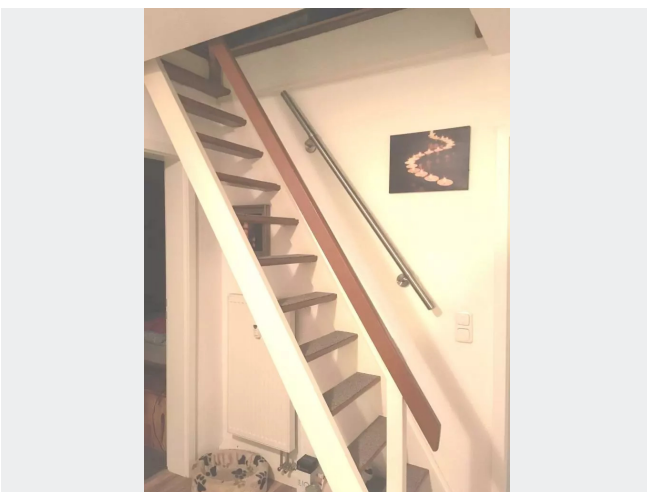
Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Treppe zum Spitzboden



Balkon

## BILDER

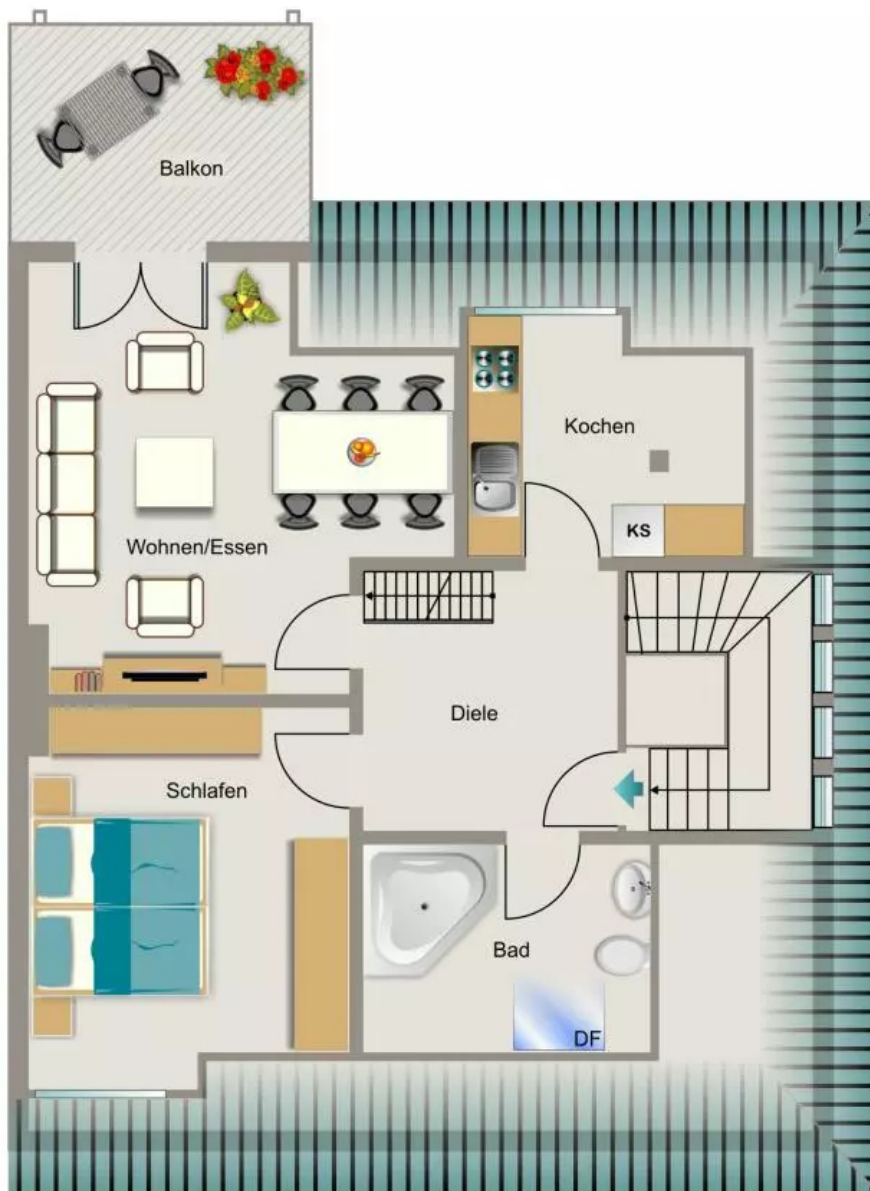


Rückansicht



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Irene Engemann Yoga	303 m
Kulturlandschaft Deilbachtal	324 m
Asbachtal	459 m
Feldblick Asbachtal	466 m
Spaghetti e Gamberoni	522 m
... und 27 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 509	924 m
---------------------------	-------

### Auto und Verkehr

Olaf Görke Kfz-Meisterbetrieb	357 m
Car-Edelschmiede UG (haftungsbeschränkt)	880 m
DaGo Reifen	884 m

### Bildung

Kath. Kindergarten St. Mariä Geburt	414 m
Musikschule Anastasia	417 m
Diakoniewerk Essen Ev. Kindertagesstätte & Familienzentrum "Regenbogenland"	627 m
Kindergarteninitiative Klabauterhaus e.V.	689 m
Steinbeis Hochschule, Standort Essen	807 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Roland u.Bettina Rudolph Arzt	571 m
Wanda Wycisk Zahnärztin	712 m
Sebastian Koch	798 m
Praxis für Podologie Barbara Zander	805 m
Dr. Stephanie Pasch	811 m
... und 22 weitere	

### Einkaufen

Café Bäckerei Bistro Kiosk	897 m
Zoohandlung Stäblein	924 m
Schmitzchen	962 m