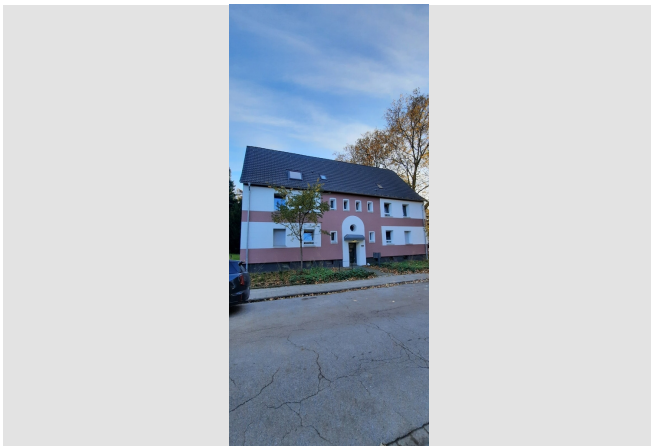


## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alina Schulz**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26554

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schönscheidts Hof 4

45307 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 45 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Kaltmiete 516,00 €

+ Nebenkosten 118,00 €

inkl. Heizkosten 74,00 €

Gesamtmiete 708,00 €

Kaution 1.548 €

Expose-Nr. 5284-22-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schönes 5-Familienhaus in ruhiger Nachbarschaft

Die Häuser wurden im Jahr 2026 von außen modernisiert und haben in diesem Zuge neue Dranstellbalkone erhalten.

Erdgeschoss links

Verkehrsberuhigter Bereich, ausschließlich Wohnbebauung

Fernwärme

Großzügige Grünflächen hinter dem Haus bieten Platz zur Erholung

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 „5284-22-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie in wenigen Minuten erreichen.

- ÖPNV-Anbindung ist fußläufig in ca. 10min. gegeben

- Autobahnanschluss zur A 40 erreichen Sie in 5 bis 10 Fahrminuten

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- Diele
- Neues Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- heller Fliesenspiegel in der Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Balkon
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung
- Mieterkeller
- Neue Türen weiß
- Raufaser weiß

## 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 Glätteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

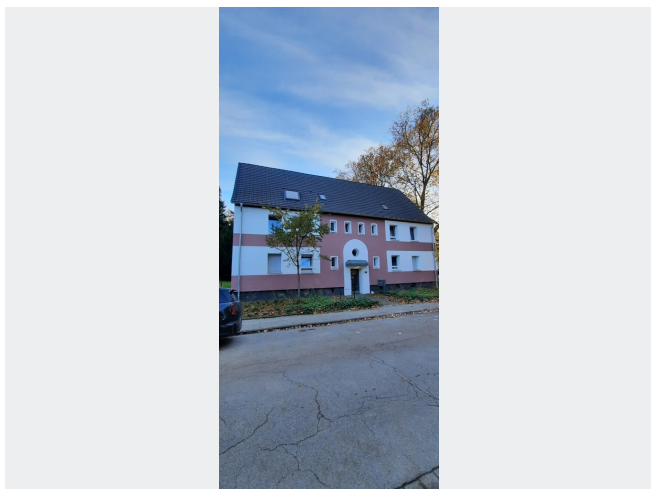
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

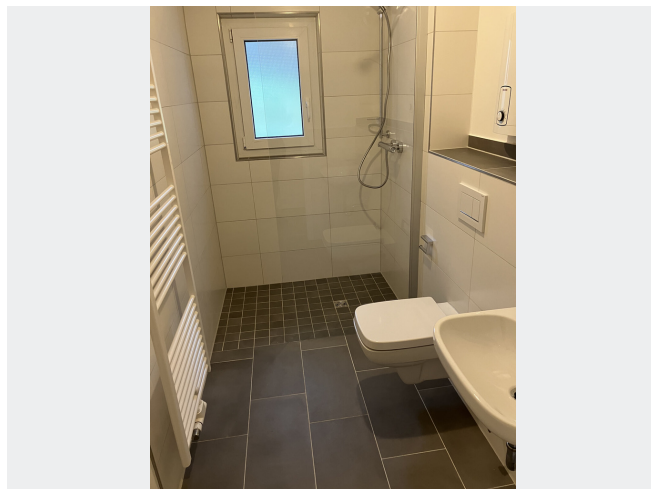
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

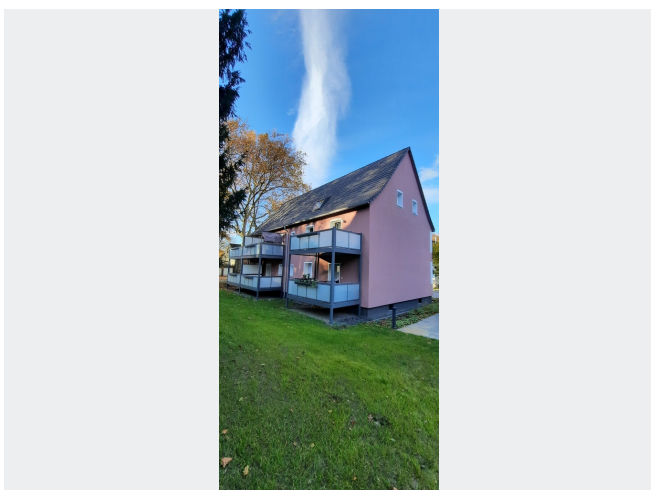
## BILDER



Außenansicht



Schönscheidts Hof 4, EG mitte



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Helmut Teichwart Physiotherapeut	80 m
MEDITÜV Gesundheitszentrum Gelsenkirchen (Arbeitssicherheit, Arbeitsmedizin, Gesundheitsmanagement)	211 m
MEDITÜV Gesundheitszentrum Essen (Arbeitssicherheit, Arbeitsmedizin, Gesundheitsmanagement)	211 m
Sana Klinik Service GmbH	572 m
Hausarztpraxis Krehl	780 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

TÜV NORD - IFM (Institut für Fahrzeugtechnik und Mobilität) Automotive Electronics	254 m
AO TUNING	272 m
Gaza-Motoren GmbH	438 m
Kfz Service Lahdo	470 m
Peter Schulz GmbH	534 m
... und 41 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schwarzbach (Oberlauf)	341 m
Bistro Cafe	464 m
Sokrates-Grill	667 m
all inclusive Fitness Essen Kray	690 m
Fume Cocktailbar	725 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

Bistro Cafe	464 m
ALDI Nord	570 m
Aldi Nord Zentrale	626 m
Raab Karcher Baustoffhandel	939 m

### Bildung

Kita am Technologiepark	506 m
Vierhandbank	598 m
Städt. Kindergarten	705 m
Kindertagespflege Tübbingermäuse	775 m
Euro-Schulen Essen	782 m
... und 2 weitere	