

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



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schönscheidtstraße 13

45307 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	383,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	602,00 €
Kaution	1.149 €
Expose-Nr.	5284-33-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage.

Die Häuser wurden im Jahr 2025 von außen modernisiert und haben in diesem Zuge die Balkone erhalten. Teilweise laufen die Arbeiten noch im letzten Zuge.

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 „5284-33-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. 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. Nahverkehr ist gegeben.
- die Anschlussstelle zur A 40 erreichen Sie in 5 bis 10 Fahrminuten

## WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Die helle und gut aufgeteilte Wohnung:

- Helles Wannenbad mit Fenster
- Diele
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Balkon
- Mieterkeller
- Weiße Türen und Türzargen
- Raufasertapete vorhanden
- Küche und Oberböden können vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Die Wohnung kann auch vor Mietende bereits angemietet werden.

Der Umzug findet in den Herbstferien statt.

## 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 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!

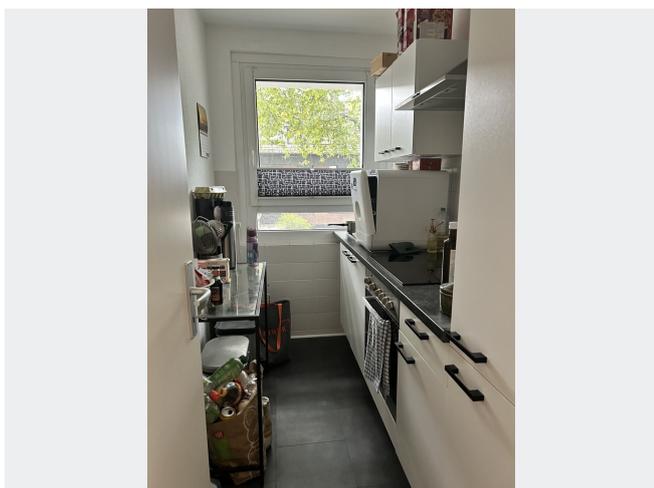
## BILDER



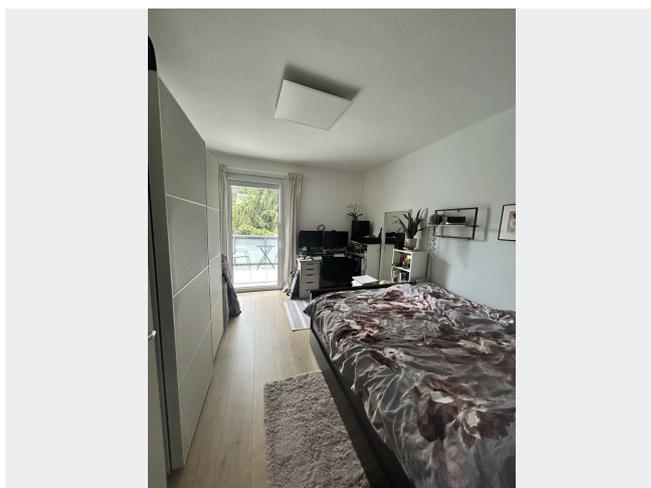
Außenansicht



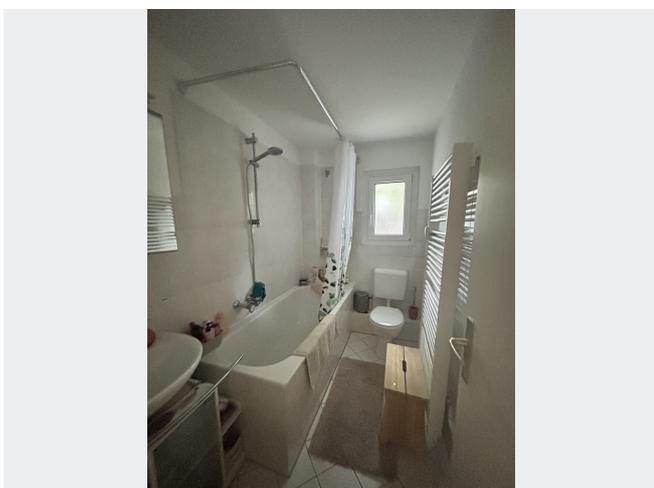
Wohnzimmer



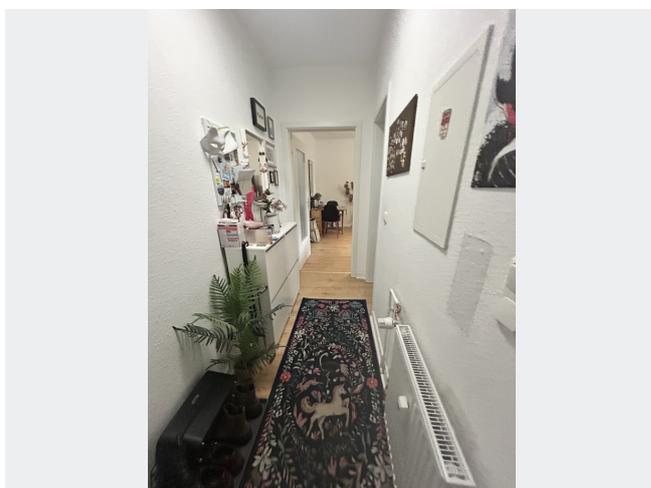
Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Helmut Teichwart Physiotherapeut	67 m
MEDITÜV Gesundheitszentrum Gelsenkirchen (Arbeitssicherheit, Arbeitsmedizin, Gesundheitsmanagement)	169 m
MEDITÜV Gesundheitszentrum Essen (Arbeitssicherheit, Arbeitsmedizin, Gesundheitsmanagement)	169 m
Sana Klinik Service GmbH	534 m
Hausarztpraxis Krehl	812 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

TÜV NORD - IFM (Institut für Fahrzeugtechnik und Mobilität) Automotive Electronics	217 m
AO TUNING	245 m
Kfz Service Lahdo	440 m
Gaza-Motoren GmbH	475 m
Peter Schulz GmbH	504 m
... und 37 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenanlage Hubertstraße	226 m
Schwarzbach (Oberlauf)	343 m
Bistro Cafe	502 m
Sokrates-Grill	640 m
all inclusive Fitness Essen Kray	667 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Kita am Technologiepark	467 m
Vierhandbank	622 m
Städt. Kindergarten	732 m
Euro-Schulen Essen	773 m
Kindertagespflege Tübbingermäuse	785 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

Bistro Cafe	502 m
ALDI Nord	606 m
Aldi Nord Zentrale	631 m
Holliaf Essen	718 m
Raab Karcher	983 m