

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Karina Kempa

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26534

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Keller

IHR OBJEKT

Schwanenbuschstraße 140

45138 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 66 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 496,00 €

+ Nebenkosten 131,00 €

inkl. Heizkosten 90,00 €

Gesamtmieter 717,00 €

Kaution 1.488 €

Expose-Nr. 5308-4-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler, ruhiger 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 „5308-4-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über:

- Diele
- Küche
- Tageslicht Badezimmer mit Badewanne
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Allgemeiner Garten

LAGE

Huttrop ist ein südöstlich der Innenstadt gelegener Stadtteil der Stadt Essen. Er besitzt überwiegend Wohnbebauung. Nach Nordwesten, in Richtung Innenstadt, geht der Stadtteil ohne sichtbare Grenze über in den Stadtteil Südostviertel.[1] Den westlichen Bereich von Huttrop bildet das stadtplanerisch und architektonisch interessante Moltkeviertel, das in Teilen auch im Südostviertel liegt.

In Huttrop befinden sich zwei große Krankenhäuser: Das Huyssens-Stift und die älteste Klinik in Essen, das Elisabeth-Hospital, das in den letzten Jahren stark erweitert und saniert worden ist. Des Weiteren befindet sich im Norden des Stadtteils der Parkfriedhof, die größte zusammenhängende Friedhofsfläche in Essen. Außerdem befindet sich in Huttrop die Zentrale von E.ON Ruhrgas.

Einkaufen in Huttrop

Die Einkaufsstraße, Steeler Straße, die sich quer durch den Stadtteil zieht, ist gesäumt von Bäckereien, Apotheken, einem Drogeriemarkt, mehreren Supermärkten und vielen anderen Geschäften.

Ein Wochenmarkt findet mittwochs und freitags auf dem Krayen Markt von 8 bis 13 Uhr statt.

Bildung und Verkehr

In Huttrop gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen, eine Sonderschule und mehrere Berufskollegs.

Es gibt einen direkten Anschluss an die Autobahn A 40 (Ruhrschnellweg).

In Huttrop verkehren die Straßenbahnlinien 103 und 109, die Buslinien 146, 147, 160 und 161 sowie die Nachtexpresslinien NE 5 und NE 14.

Huttrop zeichnet sich durch eine sehr gute Lage aus. Alles befindet sich in direkter Nähe und man ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut an den Verkehr angebunden.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Vorderansicht



Badezimmer



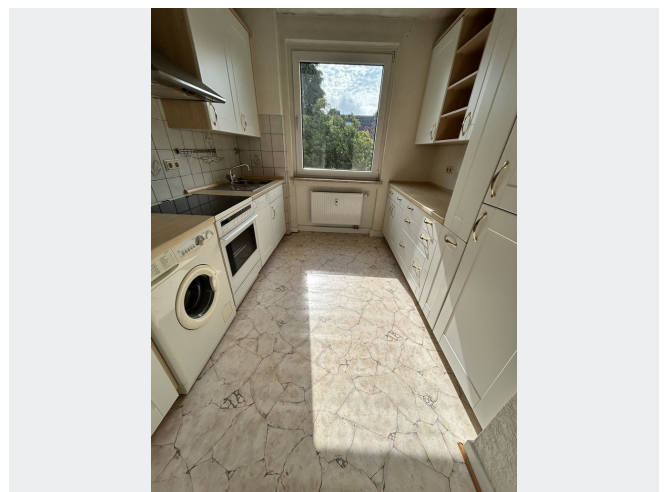
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Küche

BILDER



Diele

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Post Briefkasten	90 m
Post Briefkasten	573 m
Aral	592 m
ING-DiBa - ATM	609 m
Sparkasse Essen - ATM	719 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Franz Sales Bäckerei	353 m
Franz Sales Haus	434 m
La Baguette LV UG	484 m
Brinker frisch	496 m
Lidl	529 m
... und 25 weitere	

Bildung

Schule an der Schwanenbuschstraße	105 m
Schule an der Schwanenbuschstraße	105 m
Gitarrenunterricht Diplom-Musiker Magnus Singerhoff	210 m
Berufskolleg Ost der Stadt Essen	248 m
Franz Sales Förderschule	255 m
... und 19 weitere	

Auto und Verkehr

WisOma Trades	239 m
In Time gGmbH Fahrzeugpflege	383 m
Essen Oberschlesienstr.	423 m
WiperCap	491 m
DURAK	557 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (H) Maria Kisch	272 m
Dr. med. dent. Anna Genius	314 m
Dr. Talayeh Zadeh Zahnärztin	533 m
Huttroper Apotheke	557 m
Hausärztepraxis Huttrop	563 m
... und 76 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Mas Café	277 m
Sportler-Café	278 m
Twingenbergplatz	367 m
Pfarrer Wolfgang Lüthgen Platz	429 m
Franz Sales Haus	434 m
... und 72 weitere	