

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Manuel Röhrig

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26509

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wippenbeckhang 5

45134 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 68 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 16.12.2025

Kaltmiete 763,00 €

+ Nebenkosten 151,00 €

inkl. Heizkosten 79,00 €

Gesamtmiete 993,00 €

Kaution 2.289 €

Expose-Nr. 5313-5-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Schönes 5-Familienhaus in ruhiger Sackgasse, im Jahre 2021 modernisiert

Erdgeschoss

Balkon mit direktem Zugang in die Außenanlage

verkehrsberuhigter Bereich, ausschließlich Wohnbebauung

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 „5313-5-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 Objekt befindet sich in der Nähe des Schellenberger Waldes und bietet somit vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Gerade Familien schätzen die Vorteile des Stadtteils.

Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Günstige Verkehrsanbindungen durch die A52 sowie den ÖPNV

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung wird aktuell modernisiert:

- hell gefliestes Duschbad mit Fenster
- Handtuchheizung
- helle Wohnungsinnentüren
- gute Raumaufteilung
- Gaszentralheizung
- Mieterkeller
- Balkon mit direktem Zugang in die Außenanlage

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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

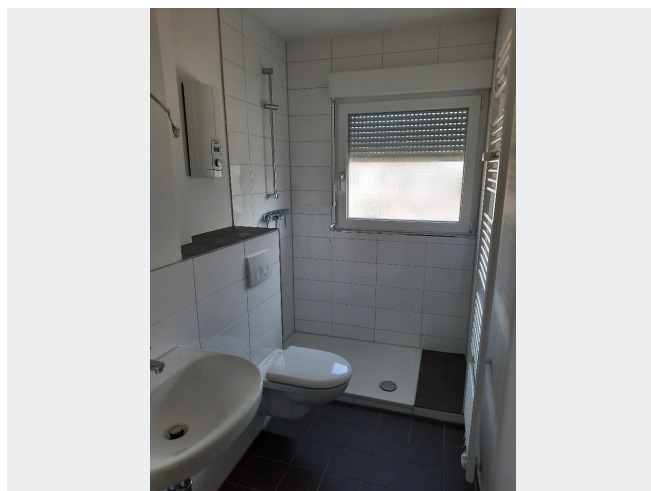
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Duschbad (Beispiel)



Gebäuderückansicht



WOHNEN, WO DAS  SCHLÄGT

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

Freizeit, Kultur, Tourismus

Barpianist Norbert Lauter	78 m
Gaststätte Manu-Faktur	203 m
Gaststätte Zum Ratskeller	208 m
Blanch Beauty	225 m
Pommes Minister	245 m
... und 24 weitere	

Einkaufen

Lidl	295 m
ALDI Nord	324 m
Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG	329 m
Netto Marken-Discount	402 m
Malzers Backstube	445 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

SB Freie Tankstelle	216 m
pro audio GmbH	240 m
Autosattlerei Janke	308 m
Wintec Autoglas - Michael Janke	312 m
SV-Büro Ludzay	334 m
... und 20 weitere	

Bildung

Albert-Einstein-Realschule	226 m
Albert-Einstein-Realschule	226 m
mftauchsport	293 m
Gutbeachten GmbH	389 m
Katholischer Kindergarten St.Lambertus	481 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

ZOP Dr. Passin & Dr. Becker - Parodontologie Oralchirurgie Implantologie	251 m
ZOP Dr. Passin & Dr. Becker - Parodontologie Oralchirurgie Implantologie	251 m
Dr.med.dent. Oliver Schlicht	276 m
Reichsadler Apotheke	311 m
Herr Dr. med. dent. Michael Große-Büning	341 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	263 m
Post Briefkasten	289 m
Post Briefkasten	383 m
Post Briefkasten	385 m
Post Briefkasten	956 m
... und 1 weitere	