

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Timo Bultmann**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Mozartstraße 14

45128 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 86 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 842,00 €

+ Nebenkosten 197,00 €

inkl. Heizkosten 104,00 €

Gesamtmiete 1.143,00 €

Kaution 2.526 €

Expose-Nr. 5363-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus in beliebter Lage
- Anwohnerstraße, daher wenig Straßenverkehr
- Großzügige Grünflächen fußläufig

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 „5363-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

- Modernisiertes Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Übernahme Laminatboden und Einbauküche vom Vormieter möglich
- Weiße Zimmertüren

## LAGE

Die VIVAWEST-Mietwohnung befindet sich im beliebten Essener Südviertel. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell in die Essener Innenstadt und in das Szeneviertel Rüttenscheid. Darüber hinaus sind hier zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken zu finden. Über die Bundesstraße B224 und die Autobahnen A40 und A52 erreichen Sie zügig weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets. Durch den nur wenige Gehminuten entfernten Essener Hauptbahnhof sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Gebäudeansicht



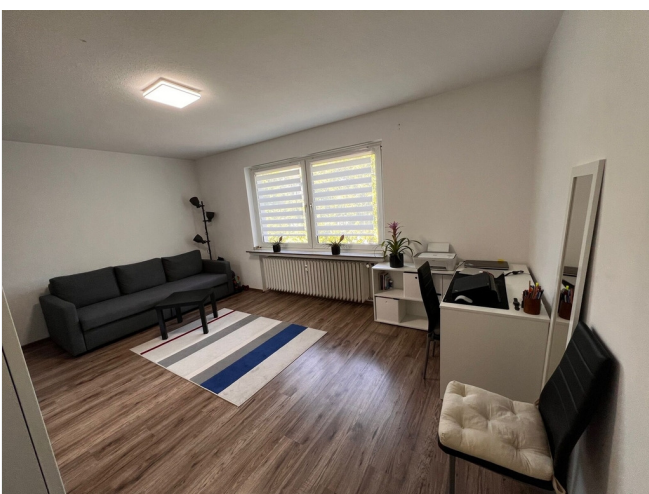
Gebäudeansicht



Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer



Badezimmer



## BILDER



Diele



Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hunde Park (eingezäunt)	126 m
Maharani Energy Healing	173 m
Mihaela Kosmetik	180 m
The Caterer	181 m
The Caterer	181 m
... und 178 weitere	

### Sonstiges

Kiosk karnowski	246 m
Post Briefkasten	267 m
Post Briefkasten	332 m
Deutsche Post Filiale 585	333 m
Post Briefkasten	375 m
... und 28 weitere	

### Einkaufen

The Caterer	181 m
star Tankstelle	220 m
Kaya 's Türkisch essen	268 m
Dong A Asia Bistro	274 m
Bäcker Peter	368 m
... und 39 weitere	

### Bildung

Evangelische Kindertagesstätte Zwergenland	200 m
Die Kluge Note - Klavierunterricht & Keyboardunterricht - Klavierlehrer in NRW	206 m
Familienzentrum Hoppetosse	242 m
Freiburg International Academy - Schulungszentrum Essen	312 m
International School Ruhr	336 m
... und 36 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Sebastian Hilfer	201 m
Frau Dr. med. Ursula Hagelücken	262 m
Zahnarztpraxis Dr. Ambrus	276 m
Babette Beckmann	278 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Emanuel Ambrus	278 m
... und 118 weitere	

### Auto und Verkehr

star Tankstelle	220 m
star Tankstelle	220 m
Salmi TOURS Essen	286 m
TÜV Rheinland Industrieservice GmbH	300 m
Auto-Aufbereitungs-Service	359 m
... und 56 weitere	