

## 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 m <sup>2</sup>
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

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

- 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.

## 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 Röttenscheid. 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 Hauptverkehrsroute des Ruhrgebiets. Durch den nur wenige Gehminuten entfernten Essener Hauptbahnhof sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden.

## WOHNUNGSausstattung

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

## 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



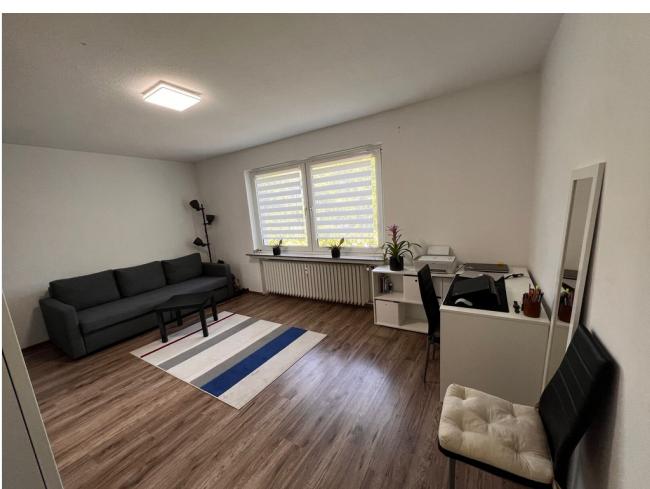
Gebäudeansicht



Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer



Badezimmer

## BILDER



Diele



Balkon

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

Per Chat  
zur neuen  
Wohnung!

01515 3831499

Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

A photograph of a man with a beard and curly hair sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. A large teal circle with white text is overlaid on the image. The text reads "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" at the top, followed by "Per Chat zur neuen Wohnung!" below it. At the bottom left, there is a phone icon and the number "01515 3831499". Next to it is a computer monitor icon and the text "Chatbot VIBO". Below that, the text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" is written. At the bottom right, there is a logo for "VIVAWEST" with a stylized "V" icon.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hunde Park (eingezäunt)	126 m	Kiosk karnowski	246 m
Maharani Energy Healing	173 m	Post Briefkasten	267 m
Mihaela Kosmetik	180 m	Post Briefkasten	332 m
The Caterer	181 m	Deutsche Post Filiale 585	333 m
The Caterer	181 m	Post Briefkasten	375 m
... und 178 weitere		... 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 Zwergerland	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 Hagelüken	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	