

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anna Wenglikowski**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Josef-Hoeren-Straße 173

45327 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 77 m²

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 465,44 €

+ Nebenkosten 216,00 €

inkl. Heizkosten 112,00 €

Gesamtmieter 793,44 €

Kaution 1.396 €

Expose-Nr. 5370-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Für die Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) für drei Personen erforderlich.

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 „5370-4-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separate Küche
- Diele
- Praktische Abstellkammer
- Balkon

## LAGE

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, verkehrsgünstigen und trotzdem grünen Lage. Ebenfalls sind Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung ebenso wie Spielplätze.

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

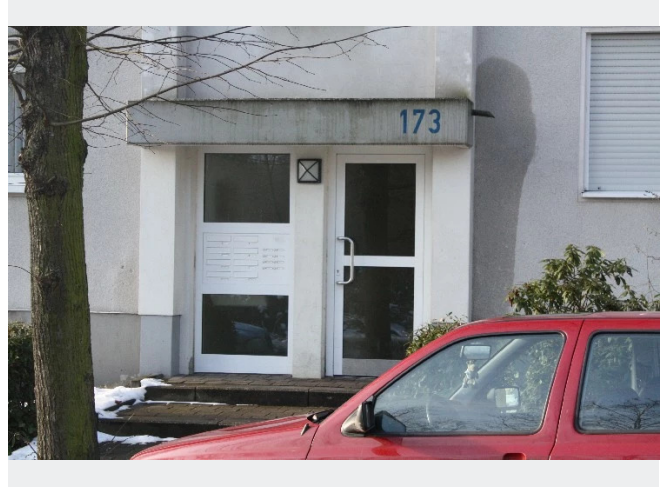
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

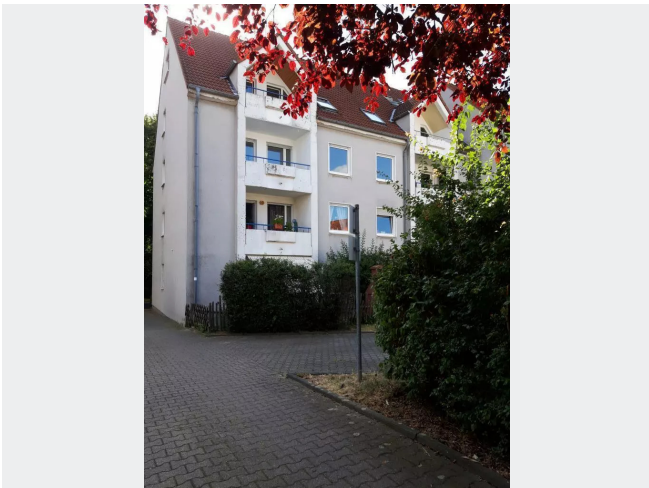
## BILDER



Hausansicht



Hauseingang



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                                            |       |
|------------------------------------------------------------|-------|
| Nelli Neumann-Schule Förderschulen                         | 164 m |
| Kindertagespflege in Essen »Kleine Igel« - Tagesmutter für |       |
| Kinderbetreuung                                            | 240 m |
| SOS Kinderdorf - Kita Knifte                               | 267 m |
| School at the Rahmstraße                                   | 479 m |
| School at the Rahmstraße                                   | 479 m |
| ... und 9 weitere                                          |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                  |       |
|--------------------------------------------------|-------|
| Waldweg Zeche Zollverein                         | 204 m |
| URA-Bau GmbH                                     | 308 m |
| Kleingärtnerverein Graitenweg e. V. Günter Jakob | 415 m |
| Da Botticelli                                    | 428 m |
| Mannat tandoori House                            | 482 m |
| ... und 28 weitere                               |       |

### Auto und Verkehr

|                        |       |
|------------------------|-------|
| DriveClean             | 359 m |
| E-Tankstelle           | 412 m |
| KFZ Service Lutz       | 473 m |
| MAK TUNING             | 576 m |
| KFZ Technik Uzun Essen | 716 m |
| ... und 10 weitere     |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Herr Rainer van Impel           | 509 m |
| Hedwig Apotheke                 | 539 m |
| Frau Dr. med. Barbara von Blume | 622 m |
| Barbara Porwol dentist          | 870 m |

### Einkaufen

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Netto Marken-Discount       | 764 m |
| Getränkemarkt Trink & Spare | 793 m |
| Hepsi Markt Essen           | 819 m |
| Arabisch brot               | 879 m |