

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susann de Greef**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26517

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schloßwiese 77A

45355 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 575,00 €

+ Nebenkosten 142,00 €

inkl. Heizkosten 84,00 €

Gesamtmiete 801,00 €

Kaution 1.725 €

Expose-Nr. 5371-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Wohnen am Schlosspark in Essen-Borbeck

Sie suchen eine moderne Wohnung in ansprechender, grüner Lage, die nebenbei noch die Vorteile einer guten Verkehrsanbindung und guten Einkaufsmöglichkeiten bietet? Dann sind Sie hier am Schlosspark genau richtig!

Essen-Borbeck (Schlosswiese)

- optimale Anbindung an das Essener Verkehrsnetz: ist in ca. 5 Minuten erreichbar 104/105 Abzweig Aktienstraße (u. a. Anbindung Richtung Mülheim) - Buslinie 18/6 Laarmannstraße - Straßenbahn-Linie 106 ab Borbecker Bf über Essen Hbf bis Altenessener Bf)  
Gute Lage zum Rhein-Ruhr Zentrum sowie zum Centro Oberhausen

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 „5371-5-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

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die gemütliche, gut aufgeteilte und helle Dachgeschosswohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

- ein Wohnzimmer mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Wannenbad mit Fenster
- eine Küche
- eine praktische Abstellkammer

Die Oberböden sowie die Küche und maßangefertigte, moderne Einbauschränke können nach Absprache vom Vermieter übernommen werden.

## 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



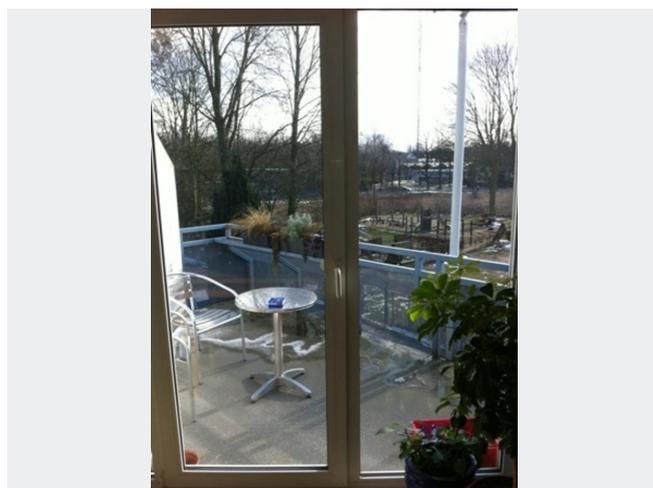
Hausansicht



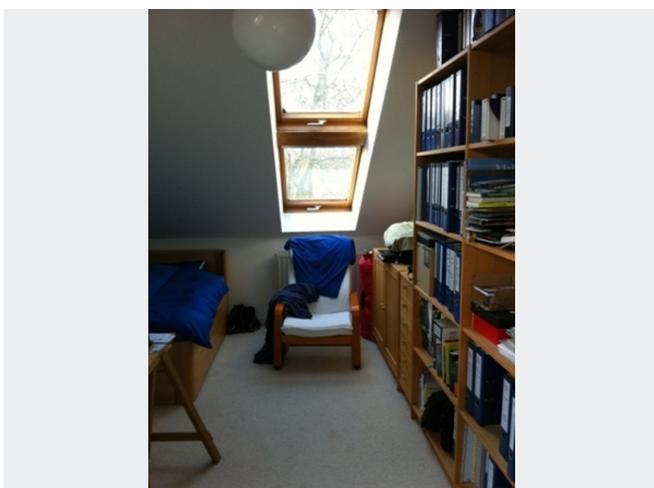
Wannenbad



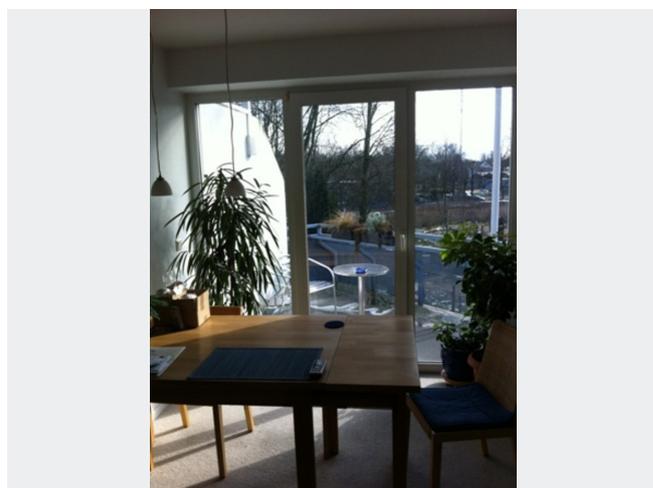
Küche



Balkon

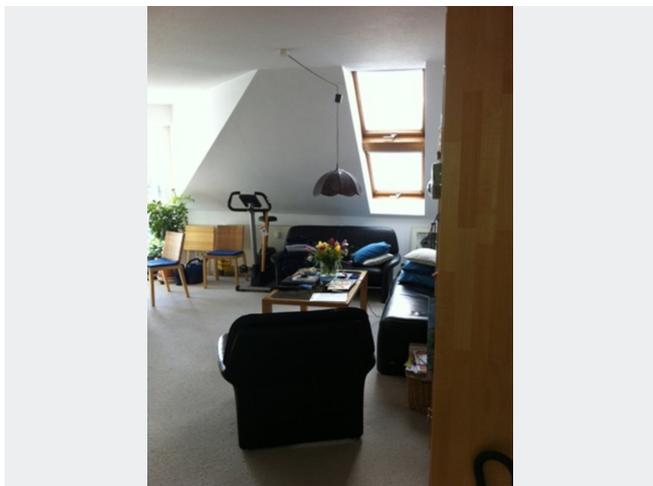


Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Katholischer Kindergarten St.Franziskus	45 m
Albert-Liebmann-Schule	93 m
Albert-Liebmann-Schule	93 m
Sporthalle am ALS	134 m
Diakoniewerk Kita Lohstraße	570 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Esso	634 m
Kfz.-Meisterbetrieb Dreyer-Kaninke	638 m
Aral	749 m
Aral	749 m
Lautstr. (Bstg 1)	768 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kath. öffentliche Bibliothek St. Franziskus	74 m
Restaurant GarPunkt	152 m
Restaurant GarPunkt	152 m
Evangelische Öffentliche Bücherei Essen-Bedingrade-Schönebeck	261 m
Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG	282 m
... und 51 weitere	

### Einkaufen

Vollwert Brechenherst	223 m
Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG	282 m
BlueWaterDream	516 m
REWE To Go bei Aral	740 m
REWE To Go bei Aral	740 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 822	296 m
Post Briefkasten	453 m
Deutsche Post Briefkasten	512 m
ING-DiBa - ATM	627 m
Aral	749 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Aphasiker-Zentrum NRW (AZN) e.V.	321 m
Hentschke Thomas	467 m
Dentalmedic Zahnarzt Maher Ajjoub	609 m
Hausarztpraxis am Schloss Essen	650 m
Dr. med. Barbara Schmeling	652 m
... und 14 weitere	