

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Karina Kempa**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26534

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wilhelm-Nieswandt-Allee 71

45326 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 70 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.03.2026

Kaltmiete 394,41 €

+ Nebenkosten 187,00 €

inkl. Heizkosten 57,00 €

Gesamtmiete 638,41 €

Kaution 1.183 €

Expose-Nr. 5377-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Schönes Mehrfamilienhaus mit netter Nachbarschaft
- Frisch gestrichenes Treppenhaus
- Tiefgaragenplatz separat anmietbar

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 „5377-8-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnung verfügt über folgende Räume:

- Diele
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
  
- Balkon
- Laminatboden in der gesamten Wohnung vom Vermieter vorhanden

## LAGE

Die Wilhelm-Nieswandt-Allee befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage. Das Alleecenter, der Altenessener Markt und der Kaiser-Wilhelm-Park sind von dort aus fußläufig zu erreichen.

Eine U-Bahn Haltestelle, sowie die Autobahn 42 liegen in unmittelbarer Umgebung.

## 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



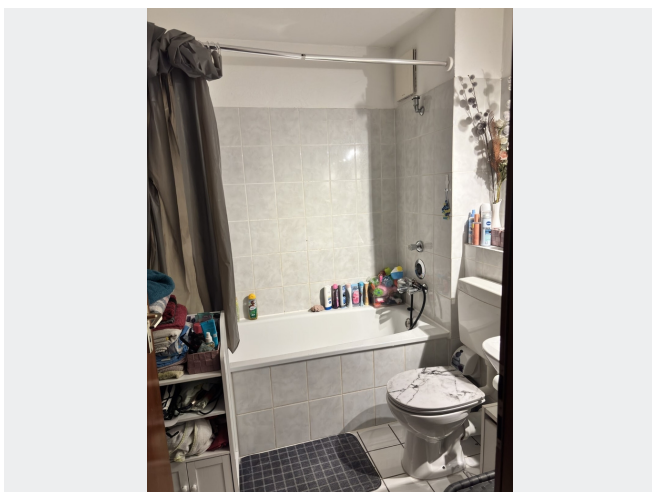
Wohnzimmeransicht 1



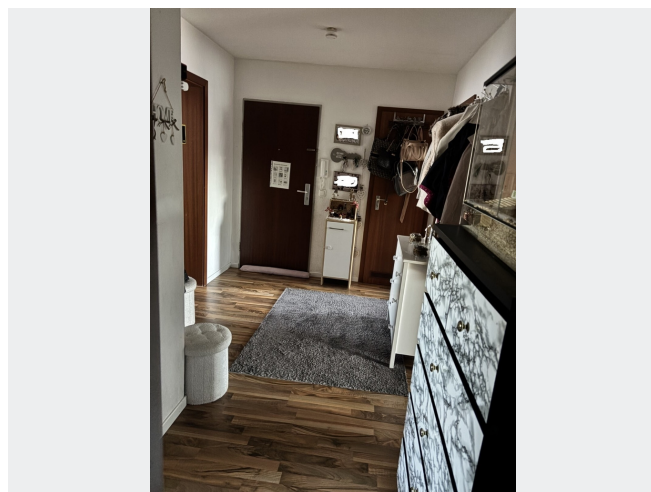
Wohnzimmeransicht 2



Wohnzimmeransicht 3



Badezimmer



Diele



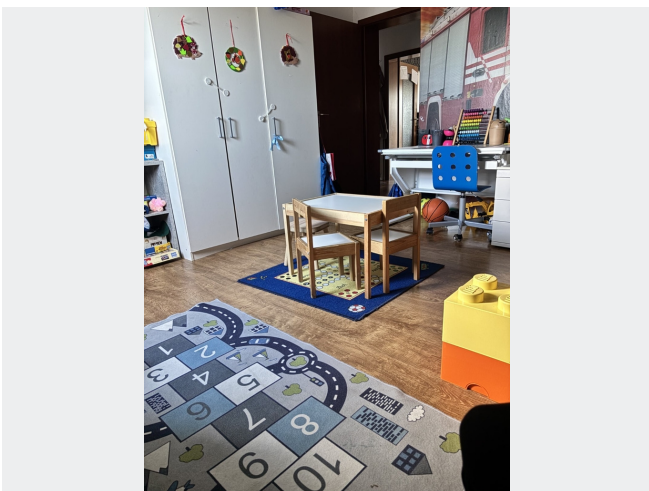
## BILDER



Küche



Schlafzimmeransicht 1



Schlafzimmeransicht 2



Kinderzimmer



Gartenansicht



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

BOXEN IN ESSEN	92 m
Öz Urfa deluxe	111 m
Falafel Haus	135 m
Haus des Döners	135 m
TRÄGERVEREIN Sport- und Gesundheitszentrum (SGZ) Altenessen e.V.	167 m
... und 91 weitere	

### Sonstiges

National-Bank	294 m
Sparkasse Essen - SB-Center	298 m
Poststation 701	308 m
Sparkasse Essen - ATM	318 m
Euronet - Geldautomat - ATM	324 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. medic. stom. (RO) Alexandru Zwecker	100 m
Dr. med. Olav Hagemann	117 m
Frau Dr. (H) Elisabeth Gyenes	123 m
Dr.med. Yavuz Ömürlü	169 m
Fair Doctors - Zahnarzt in Essen	196 m
... und 74 weitere	

### Einkaufen

Maiwand Afghanischer Iranischer Indischer .Afro .Lebensmittel	119 m
Backwelt-Bäckerei Essen	158 m
REWE To Go bei Aral	211 m
REWE To Go bei Aral	211 m
REWE To Go bei Aral	211 m
... und 24 weitere	

### Auto und Verkehr

Essen Altenessen Mitte	138 m
Maico Schmiede	196 m
Mr Autoservice	196 m
Kfz-Meisterwerkstatt & Reifen Ersin Koc	199 m
Aral Tankstelle	232 m
... und 37 weitere	

### Bildung

Karlschule	143 m
Karlschule	143 m
Schwimmschule Marlin Essen	186 m
Leibniz-Gymnasium	301 m
Leibniz-Gymnasium	301 m
... und 23 weitere	