

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Katrin Peter**

Johanniskirchstr. 76  
 45329 Essen  
 Telefon: 0201 36404-26518

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
 45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Kalverkämpchen 12  
 45307 Essen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 61 m²      |
| Geschoss         | 1 von 4    |
| Bezugsfrei ab    | 01.10.2026 |
| Kaltmiete        | 354,95 €   |
| + Nebenkosten    | 177,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 80,00 €    |
| Gesamtmiete      | 611,95 €   |
| Kaution          | 1.065 €    |
| Expose-Nr.       | 5381-3-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Essen wartet eine attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung auf Sie. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss links eines im Jahr 2002 erbauten Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von 61,36 m<sup>2</sup>. Das abwechslungsreiche Ambiente sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben sind die durchdachte Raumaufteilung und die ruhige Lage innerhalb des Hauses.

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 „5381-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer lebendigen und gut angebundenen Gegend, die besonders für Familien attraktiv ist. In unmittelbarer Nähe liegen mehrere Schulen, darunter die renommierte Carl-Humann-Schule, was kurze Wege für den Schulweg garantiert. Für Kinder bieten gleich vier Spielplätze abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig und bequem erreichbar: Neben einem türkischen Supermarkt befinden sich auch Aldi Nord und Lidl in der näheren Umgebung. Medizinische Versorgung ist durch neun Arztpraxen, die fußläufig in etwa 15 Minuten erreichbar sind, bestens gewährleistet. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Rund 25 Bushaltestellen, unter anderem an der Jacob-Weber-Straße, sorgen für eine gute Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs. Zudem sind zwei Bahnhöfe, darunter Essen-Steele, schnell zu erreichen, während die Haltestelle Essen-Kray Süd sich direkt in der Nähe befindet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die großzügig geschnittene 2,5-Raum-Wohnung verfügt über:

- Diele
- Küche
- Wannenbad
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

## 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



Vorderansicht



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Vorderansicht

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                                                              |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Südpark Kray                                                                                 | 106 m |
| Diallo kha bowal                                                                             | 204 m |
| Allstar Fitness Essen                                                                        | 276 m |
| Kids Country Indoorspielplatz Kinderwelt ( Umgebung Bochum, Witten, Mülheim, Gelsenkirchen ) | 293 m |
| JUMP House Essen                                                                             | 294 m |
| ... und 76 weitere                                                                           |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Augusta Apotheke                          | 434 m |
| ASD Ruhrstadt UG (haftungsbeschränkt)     | 464 m |
| Dr. Wolfgang Braun                        | 464 m |
| accedo GmbH                               | 471 m |
| Augusta Zahnzentrum - Spinelli & Kollegen | 490 m |
| ... und 55 weitere                        |       |

### Bildung

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Städtische Kindertagesstätte Jacob-Weber-Straße   | 237 m |
| Franz-Dinnendahl secondary school - the main site | 278 m |
| Franz-Dinnendahl secondary school - the main site | 278 m |
| Ehrenamt                                          | 340 m |
| Schule Im Steeler Rott                            | 350 m |
| ... und 16 weitere                                |       |

### Sonstiges

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Briefkasten                   | 318 m |
| Briefkasten                   | 507 m |
| Deutsche Post Filiale 797     | 696 m |
| Sparkasse Essen - Geldautomat | 818 m |
| Sparkasse Essen - SB-Center   | 827 m |
| ... und 6 weitere             |       |

### Auto und Verkehr

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Essen-Kray Süd                                               | 329 m |
| Essen-Kray Süd                                               | 329 m |
| Mobil Center                                                 | 360 m |
| KÜS Kfz-Prüfstelle Essen Kray HU/AU - An der Esso Tankstelle | 368 m |
| Esso Station Essen Am Zehnthof                               | 375 m |
| ... und 43 weitere                                           |       |

### Einkaufen

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Lidl                            | 420 m |
| Tante Emma Shop am Augustaplatz | 429 m |
| Kiosk Am Augusta Platz          | 430 m |
| EDEKA Abaza                     | 677 m |
| Kornbäcker                      | 678 m |
| ... und 22 weitere              |       |