

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### 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

Kersthover Höhe 3  
45141 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	519,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	72,00 €
Gesamtmieta	748,00 €
Kautia	1.557 €

Expose-Nr.	5404-8-M
------------	----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines wärme gedämmten Mehrfamilienhaus in beliebter, ruhiger Lage. Damit sich jeder in seinem Zuhause wirklich wohl fühlt, legen wir großen Wert auf ordentliche Nachbarschaften. So erwartet Sie in der Siedlung ein angenehmes Wohnklima mit langjährigen Hausgemeinschaften und neu zugezogenen Nachbarn.

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 „5404-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## LAGE

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße umgeben von vielen Grünflächen, auf denen es auch verschiedene Spielmöglichkeiten für Kinder gibt. Die Umgebung ist aufgelockert, meist mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut und nur wenige Minuten entfernt finden Sie das Gelände des Weltkulturerbes Zeche / Kokerei Zollverein, welches sich mit seinen Sehenswürdigkeiten sowie Fuß- und Radwegen hervorragend zur Naherholung eignet.

## 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!

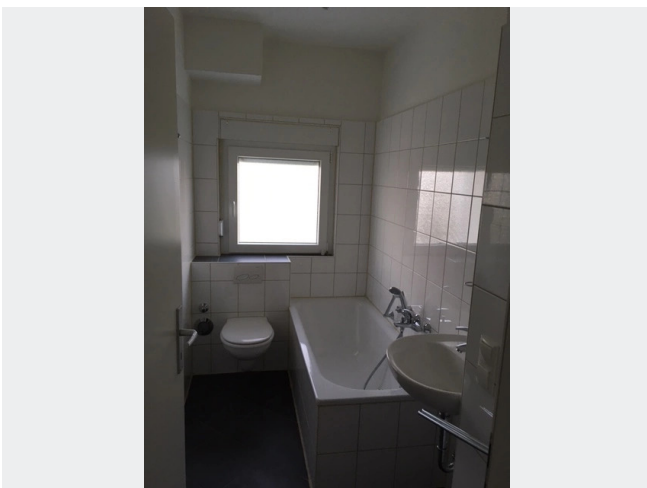
## BILDER



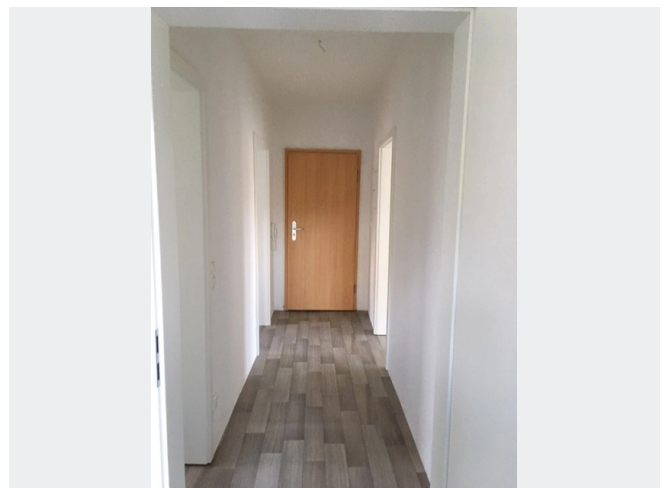
Gebäudeansicht



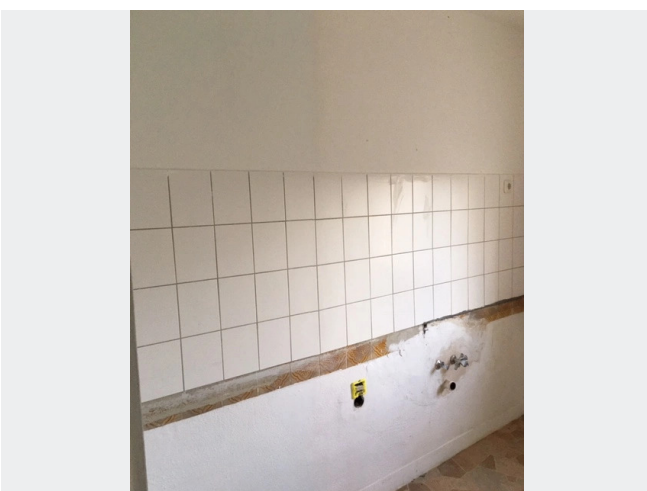
Gebäudeansicht



Wannenbad



Diele

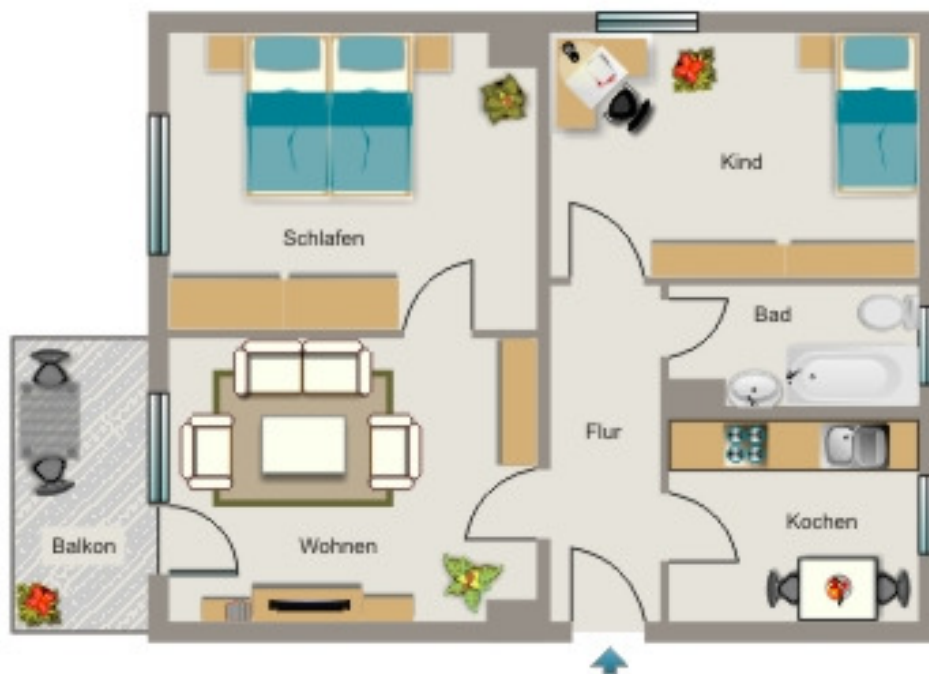


Küchenzeile



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

ALBEK RESTAURANT	104 m
Maraya Restaurant - Bellal Hamad	104 m
Zeche Helene	323 m
Helenen Park	371 m
Hundewiese am Stoppenberger Bach	524 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

German post office	872 m
--------------------	-------

### Gesundheit und Soziales

Paracelsus-Apotheke	114 m
Heeskampshof 13	883 m
Frau Dr. med. dent. Irene Wagner-Albers	897 m
Praxis Dr. Albers & Kollegen	902 m
Dr. med. Mohsen Tekiyeh Facharzt für Kardiologie	935 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Kath. Familienzentrum Kindergarten St. Anno	125 m
Bootsführerschein-direkt	320 m
Kindertagesstätte Zeche Helene	327 m
Ehemalige des GAS	668 m
Kath. Kindergarten	682 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Car's & More	685 m
Winkler Günter KFZ-Sachverständigenbüro / Gutachten	685 m
Auto CKD KFZ Werkstatt Meisterbetrieb	703 m
DTS Dellentechnikservice Sayan	752 m
Le Petit Garage UG (haftungsbeschränkt)	910 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Arabisch brot	774 m
ALDI Nord	788 m
Tarboosh Metzgerei/Supermarkt	848 m
Bäcker Peter	859 m
EDEKA M&H	874 m
... und 2 weitere	