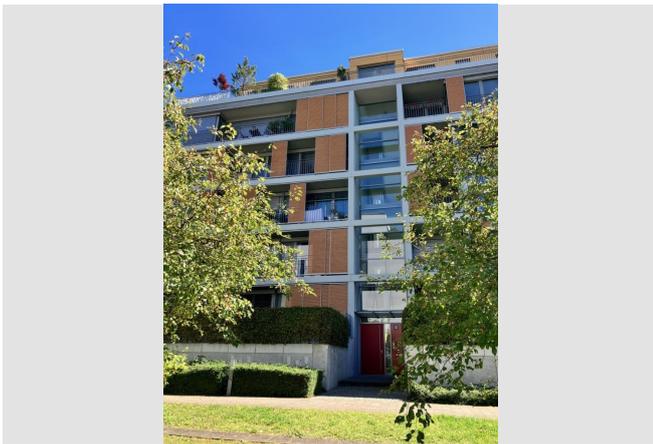


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Birgit Löwe**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26557

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

Messeallee 24

45131 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 105 m<sup>2</sup>

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 1.246,00 €

+ Nebenkosten 333,00 €

inkl. Heizkosten 143,00 €

Gesamtmiete 1.722,00 €

Kaution 3.738 €

Expose-Nr. 5409-108-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Stilvolle Maisonette-Wohnung in der Nähe des Grugaparks

Ein Einstellplatz in der Tiefgarage, der mit 70,00 Euro im Monat gesondert berechnet wird, gehört zu jeder Wohnung.

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 „5409-108-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

Am Rande von Essens beliebtestem Stadtteil ist auf dem Gelände der ehemaligen Festwiese das GrugaCarree gewachsen.

Fußläufige Erreichbarkeit der Rüttenscheider Straße mit Geschäften und Gastronomie.

Gute Nahverkehrsanbindung (U-Bahn).

Gute Verkehrsanbindung zur A52.

Hier leben Sie inmitten der Metropolregion Rhein-Ruhr, wohnen im modernen Essen mit seinen vielfältigen Freizeitangeboten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Moderne Ausstattung mit Parkettboden
- Wandflächen weiß gespachtelt
- Wannenbad
- Gäste-WC
- Einbauküche kann nach Absprache von den Vormietern übernommen werden
- Gegensprechanlage
- Privater Kellerraum
- Personenaufzug
- Multimediaanschluss
- Kalt- und Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserversorgung

## 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



Innenhofbereich



Küche Vormieter

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. The text includes:

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

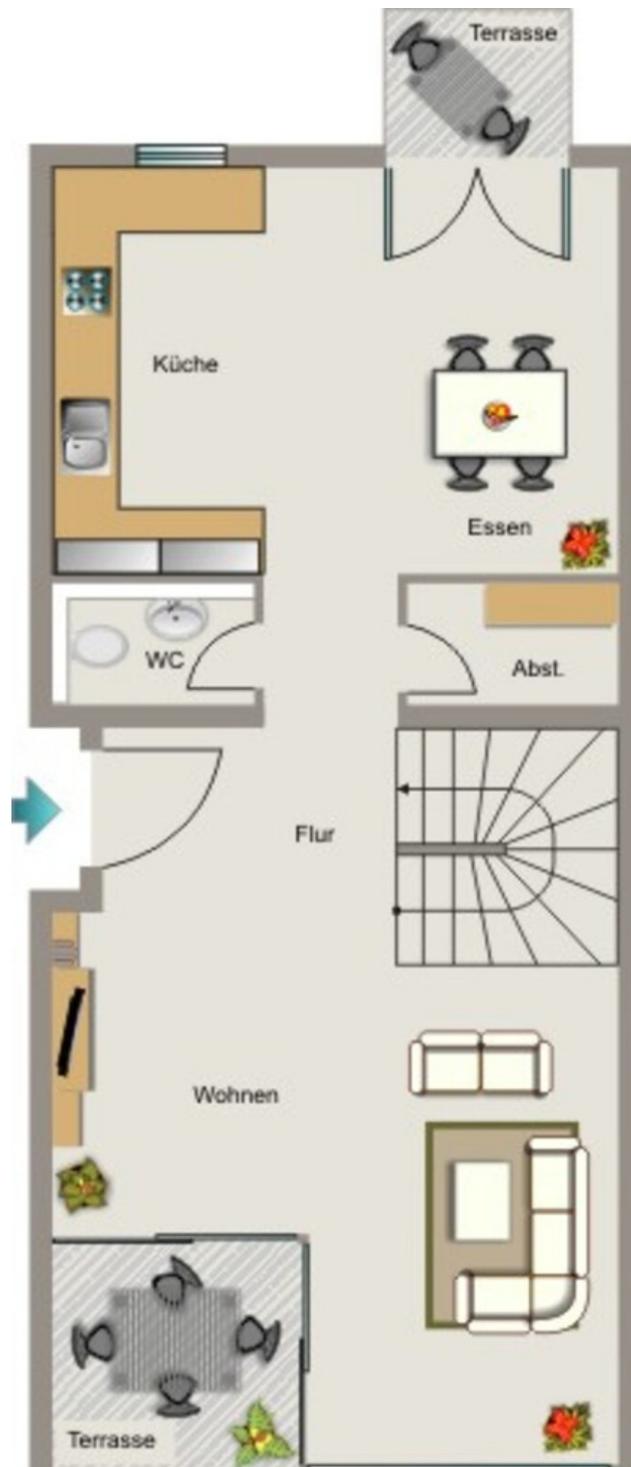
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Haustechnik DMA	118 m
GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	274 m
SSH Essen   IFM Kfz-Sachverständige	281 m
Aral	392 m
Aral	392 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Unterricht	501 m
Ulrich Steier	567 m
AWO Kita Einigkeitstraße	606 m
Kita am Kruppwald	638 m
Kindertagesstätte	649 m
... und 16 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

YOGAHOF - Zentrum für Iyengar-Yoga & Gesundheit	173 m
Betriebsrestaurant Alfredstr.	178 m
House of Beauty by Linda	182 m
Greenspirit Yoga	311 m
Sa Rang Bang Restaurant	318 m
... und 164 weitere	

### Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	210 m
Poststelle MESSE ESSEN	283 m
Post Briefkasten	372 m
Deutsche Post Filiale 833	417 m
Briefkasten Deutsche Post	464 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. (Syr.) Youssef Shammās	265 m
Dr. A. Masroor, D. Heinemann, Dr. F. J. Cubos, FÄ für Allgemeinmedizin, Hausärzte, Naturheilkunde, O	351 m
Dr. Peter Kraatz	358 m
VillaVita - Praxis für Osteopathie, Chirotherapie und Ganzheitsmedizin	365 m
Dr. Rolf Maek	381 m
... und 93 weitere	

### Einkaufen

Coffee Pirates Kaffeerösterei - Essen	372 m
REWE To Go bei Aral	373 m
REWE To Go bei Aral	373 m
REWE To Go bei Aral	373 m
Aral	392 m
... und 18 weitere	