

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Birgit Löwe**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: +49 (0)201 36404-26520

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

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

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 105.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Moritzstraße 43

45131 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 118 m<sup>2</sup>

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 16.09.2026

Kaltmiete 1.509,00 €

+ Nebenkosten 340,00 €

inkl. Heizkosten 143,00 €

Gesamtmiete 1.992,00 €

Kaution 4.527 €

Expose-Nr. 5409-13-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Stilvolle Maisonette-Wohnung im beliebten Stadtteil Rüttenscheid

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 „5409-13-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

Diese Maisonette-Wohnung verfügt über gut aufgeteilte 117,88 qm Wohnfläche. Auf der unteren Ebene (2.OG) befinden sich die geschlossene Küche, das Gäste-WC und der großzügig gestaltete Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang auf den Balkon.

In der oberen Etage befinden sich das Schlafzimmer, eine Galerie, ein Abstellraum (für Waschmaschine und Trockner) und zwei Bäder. Ein Badezimmer ist direkt vom Schlafzimmer aus begehbar. Dieses Badezimmer mit Fenster - bestechend schlicht, aber perfekt. Es ist ausgestattet mit einem Handtuchheizkörper, einem komfortablen Waschbecken, einer Badewanne, einem großem Spiegel und einem Hänge-WC. Das zweite Badezimmer verfügt über eine Dusche.

In der gesamten Wohnung ist Parkett (Eiche natur) verlegt. Die Decken und Wände sind gespachtelt und weiß renoviert.

## 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

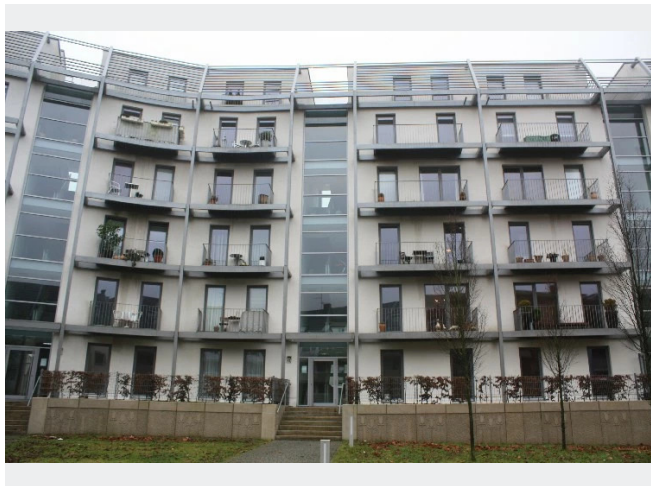
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



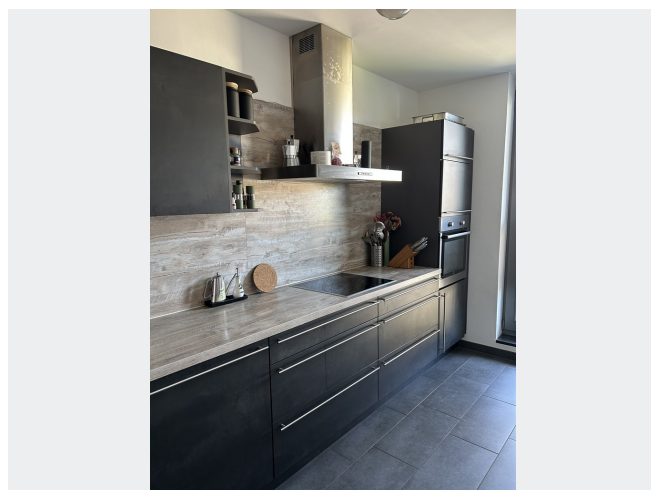
Hausansicht



Bad mit Dusche



Tageslichtbad mit Badewanne

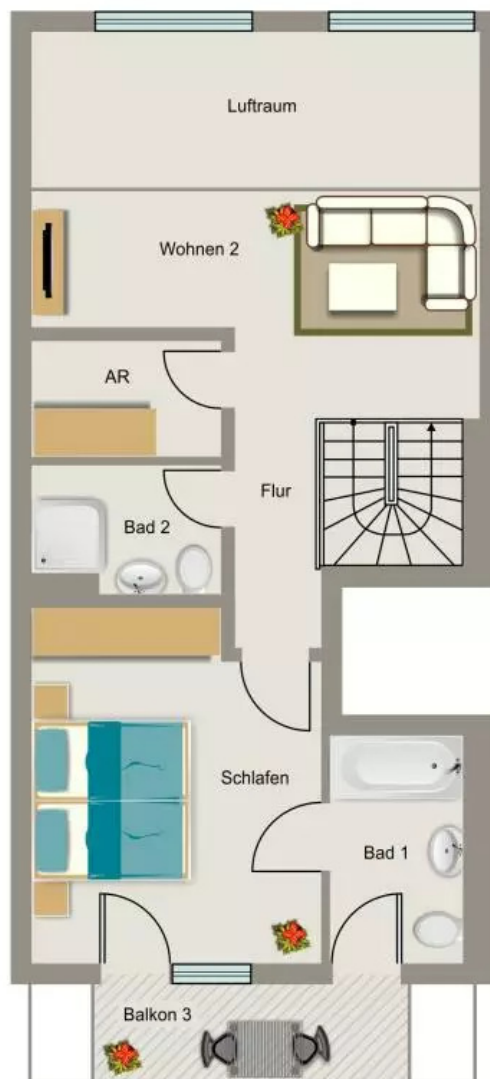


Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Betriebsrestaurant Alfredstr.	108 m
YOGAHOF - Zentrum für Iyengar-Yoga & Gesundheit	187 m
Greenspirit Yoga	282 m
Sa Rang Bang Restaurant	316 m
LUCK IN A CUP	317 m
... und 155 weitere	

### Bildung

Unterricht	482 m
ChezzPlaza	492 m
Ulrich Steier	581 m
Kita am Kruppwald	612 m
AWO Kita Einigkeitstraße	618 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

Haustechnik DMA	132 m
GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	290 m
SSH Essen   IFM Kfz-Gutachter	292 m
o'Block	331 m
ASKK Automaten-Service Kroth-Kerkhoff e.K.	348 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	195 m
Poststelle MESSE ESSEN	326 m
Post Briefkasten	326 m
Deutsche Post Filiale 833	387 m
Briefkasten Deutsche Post	449 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. (Syr.) Youssef Shammass	221 m
Dr. Ajmal Masroor Facharztpraxis für Allgemeinmedi	304 m
VillaVita - Praxis für Osteopathie, Chirotherapie und Ganzheitsmedizin	331 m
Dr. Peter Kraatz	345 m
Dr. Rolf Maek	353 m
... und 95 weitere	

### Einkaufen

Coffee Pirates Kaffeerösterei - Essen	333 m
Edwin Heidrich Bäckerei & Konditorei	361 m
REWE To Go bei Aral	364 m
REWE To Go bei Aral	364 m
REWE To Go bei Aral	364 m
... und 18 weitere	