

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Birgit Löwe

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26557

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Prager Straße 1

45131 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 95 m²

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 1.210,00 €

+ Nebenkosten 256,00 €

inkl. Heizkosten 114,00 €

Gesamtmiete 1.580,00 €

Kaution 3.630 €

Expose-Nr. 5409-54-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Stilvolle Maisonettewohnung in der Nähe des Grugaparks

4./5. Obergeschoß mit Personenaufzug

Balkon
Gäste-WC

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 „5409-54-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

Einmalig in Essen-Rüttenscheid.

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

- fußläufige Erreichbarkeit der Rütten- scheider Straße mit Geschäften und Gastronomie - gute Nahverkehrsanbindung (U-Bahn)

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 mit Fenster
- Gäste-WC
- Gegensprechanlage
- Aufzug
- Privater Kellerraum
- Multimediaanschluss
- Kaltwasser- und Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER

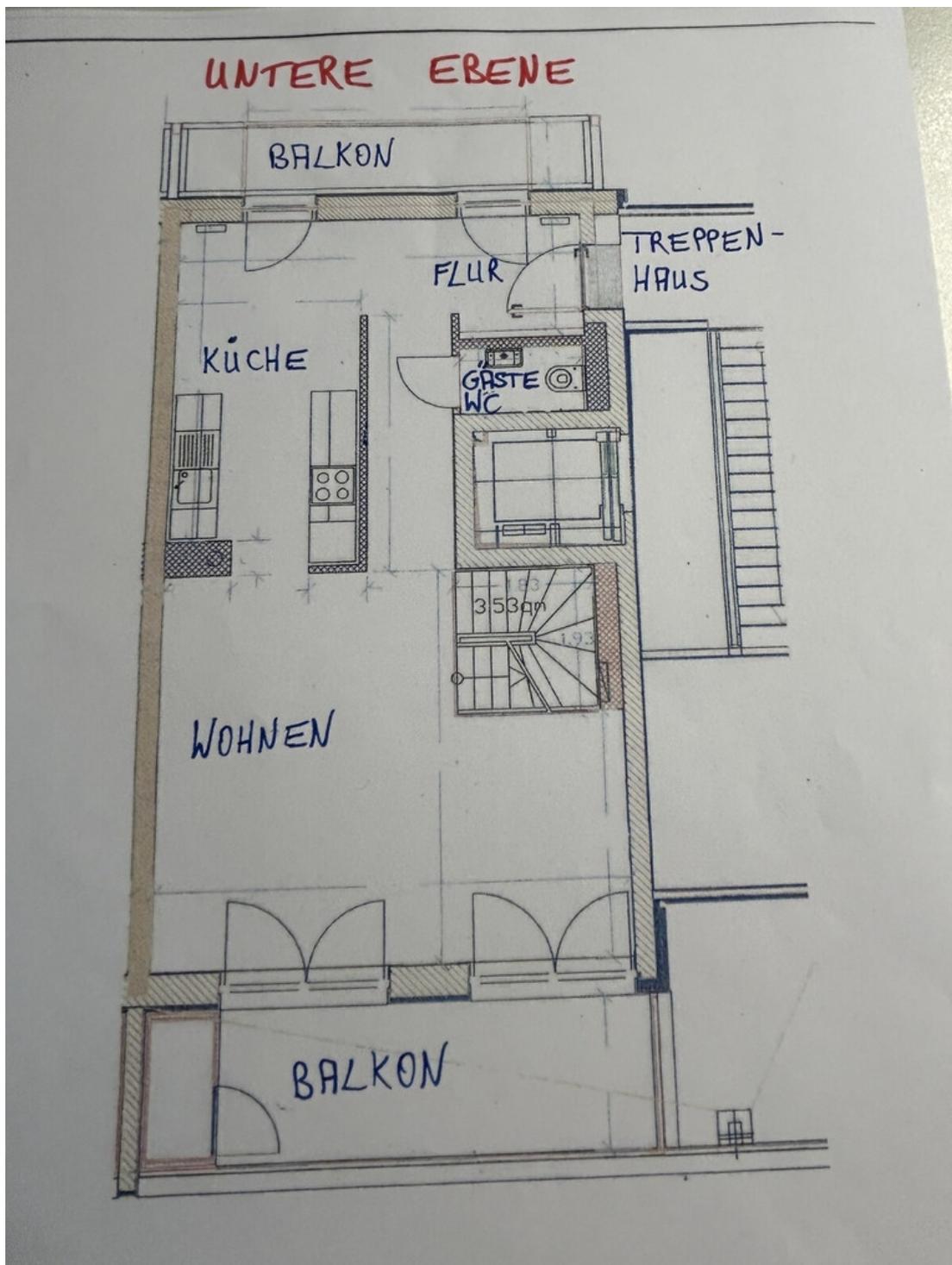


Hausansicht

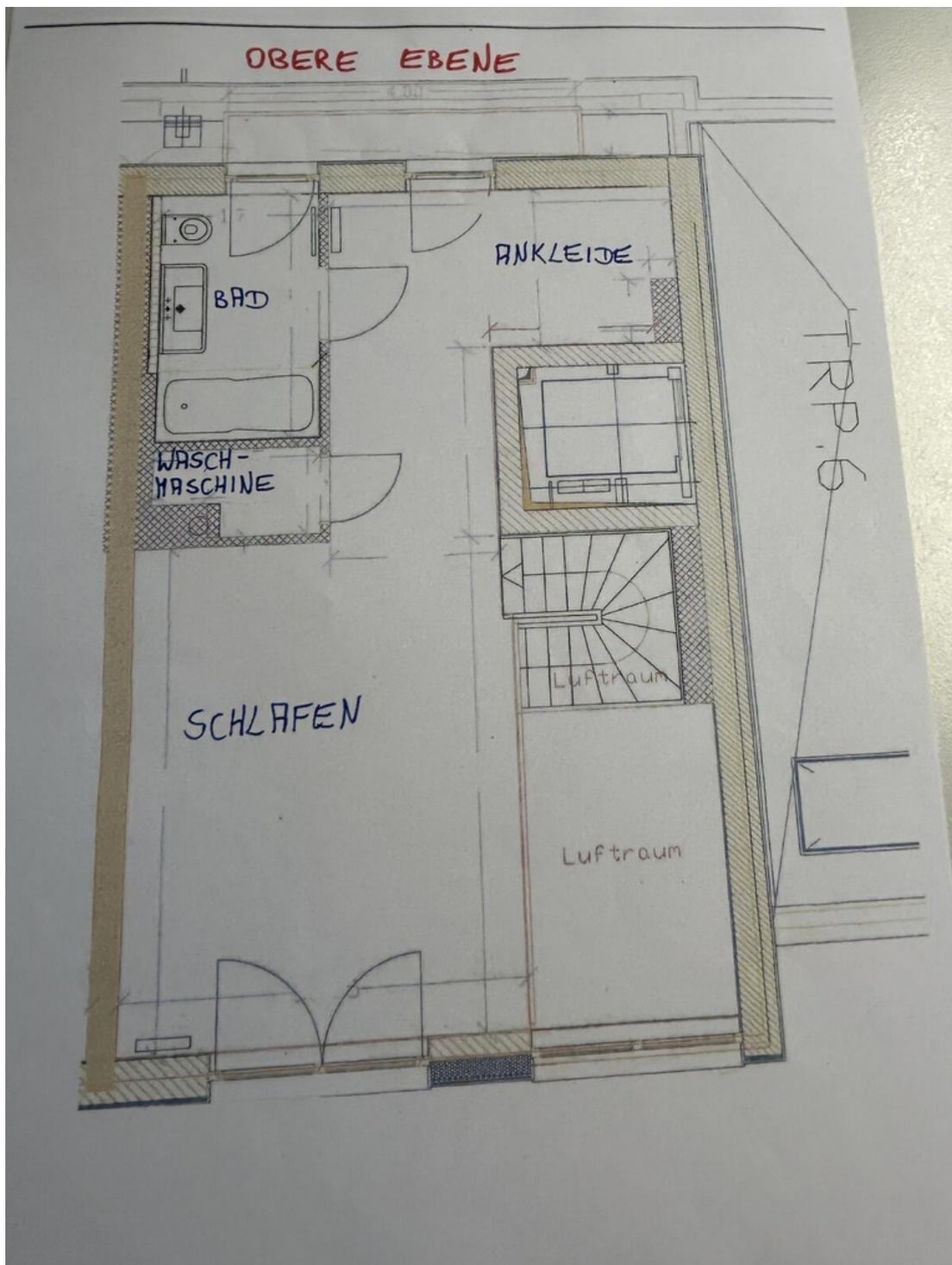


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Betriebsrestaurant Alfredstr.	87 m
House of Beauty by Linda	146 m
YOGAHOF - Zentrum für Iyengar-Yoga & Gesundheit	243 m
Greenspirit Yoga	292 m
LUCK IN A CUP	295 m
... und 150 weitere	

Bildung

Unterricht	510 m
Kita am Kruppwald	555 m
Ulrich Steier	559 m
AWO Kita Einigkeitstraße	567 m
Schlagzeug pauken Schlagzeugunterricht - Schlagzeugvermietung	590 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. (Syr.) Youssef Shammam	175 m
Dr. Peter Kraatz	296 m
Dr. A. Masroor, D. Heinemann, Dr. F. J. Cubos, FÄ für Allgemeinmedizin, Hausärzte, Naturheilkunde, O	319 m
VillaVita - Praxis für Osteopathie, Chirotherapie und Ganzheitsmedizin	337 m
Dr. Rolf Maek	369 m
... und 88 weitere	

Auto und Verkehr

Haustechnik DMA	189 m
ASKK Automaten-Service Kroth-Kerkhoff e.K.	305 m
Kfz H. Langhans	326 m
GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	345 m
SSH Essen IFM Kfz-Sachverständige	346 m
... und 15 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	254 m
Post Briefkasten	295 m
Poststelle MESSE ESSEN	345 m
Briefkasten Deutsche Post	397 m
Deutsche Post Filiale 833	398 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Coffee Pirates Kaffeerösterei - Essen	327 m
Edwin Heidrich Bäckerei & Konditorei	365 m
TotalEnergies Tankstelle	369 m
EDEKA Peine	379 m
Troll	382 m
... und 18 weitere	