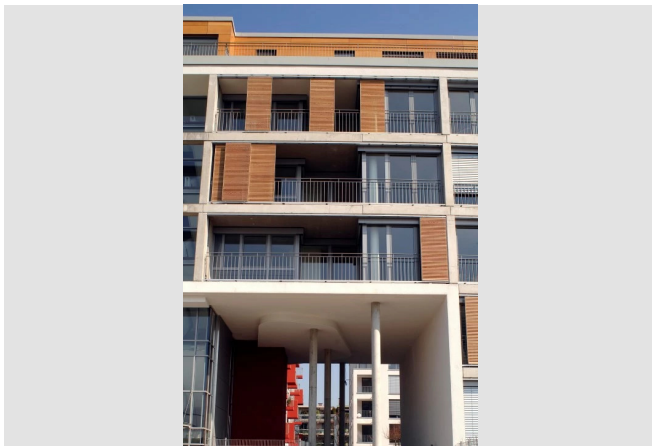


Wohnen mit Stil bei VIVAWEST.



IHR ANSPRECHPARTNER

Birgit Löwe

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26557

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Messeallee 20

45131 Essen

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 178 m²

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 01.03.2026

Kaltmiete 2.222,00 €

+ Nebenkosten 505,00 €

inkl. Heizkosten 268,00 €

Gesamtmiete 3.067,00 €

Kaution 6.882 €

Expose-Nr. 5409-86-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Großzügig geschnittene Maisonettewohnung im 1./2. OG
(Aufzug vorhanden)

3 Schlafräume
neue Bäder (ein Duschbad und ein Wannenbad)
große Dachterrasse und mehrere Balkone

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 „5409-86-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 und teilweise Fußbodenheizung
- Wandflächen weiß gespachtelt
- 2 Bäder (Wannen- und Duschbad)
- Gäste-WC
- Gegensprechanlage
- Personenaufzug
- Privater Kellerraum
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, 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

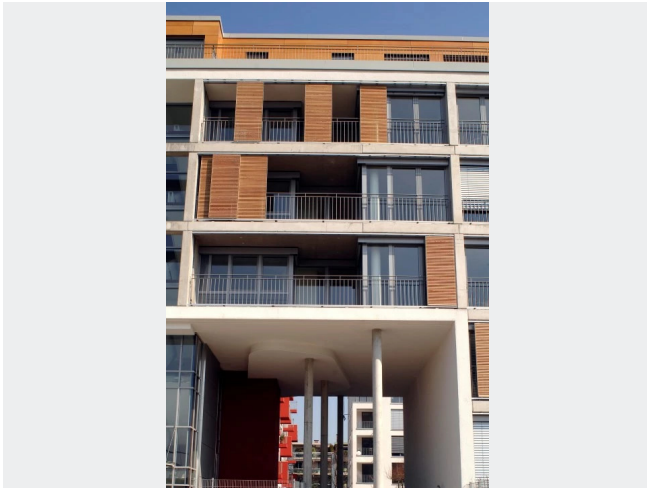
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

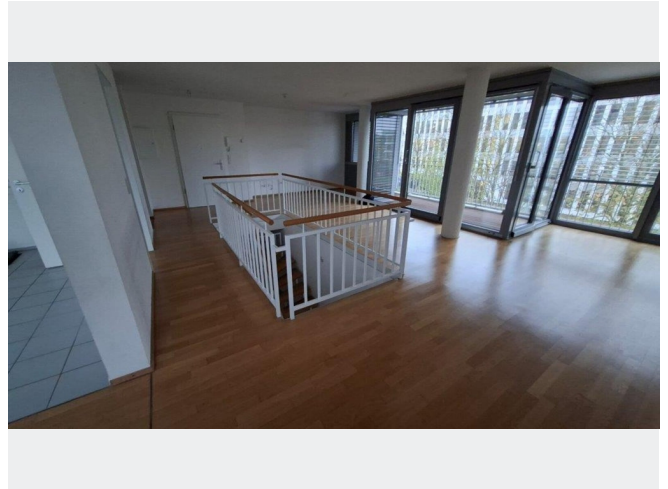
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

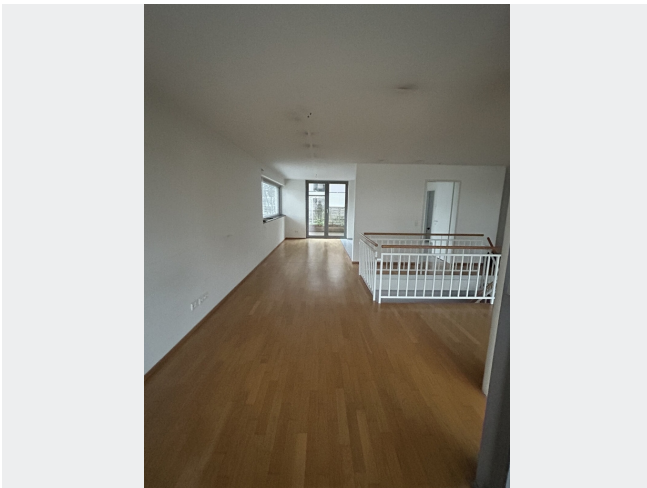
BILDER



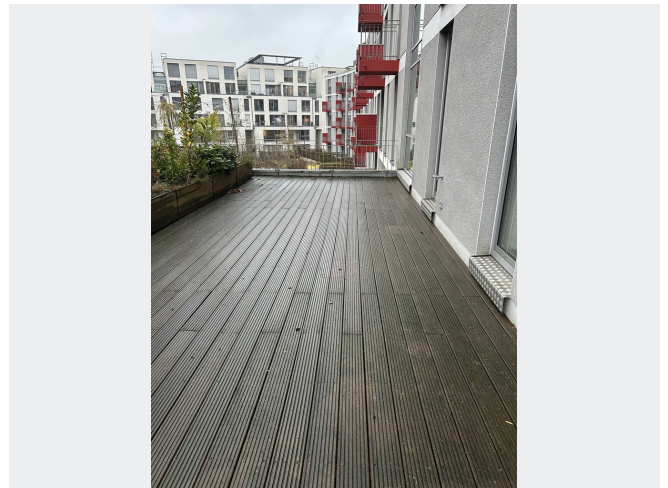
Hausfront



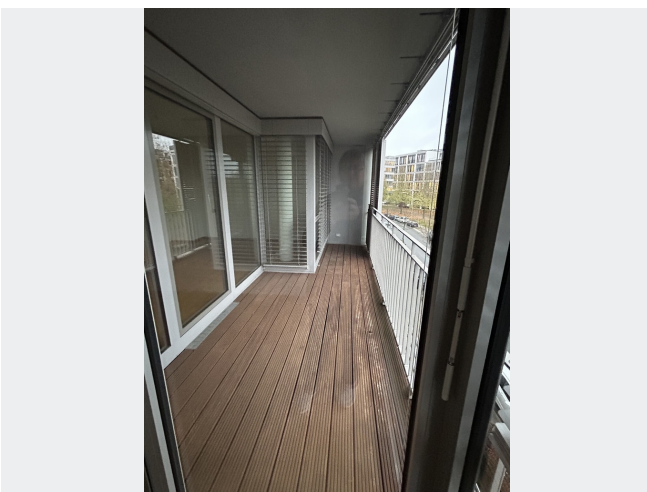
Wohnzimmer



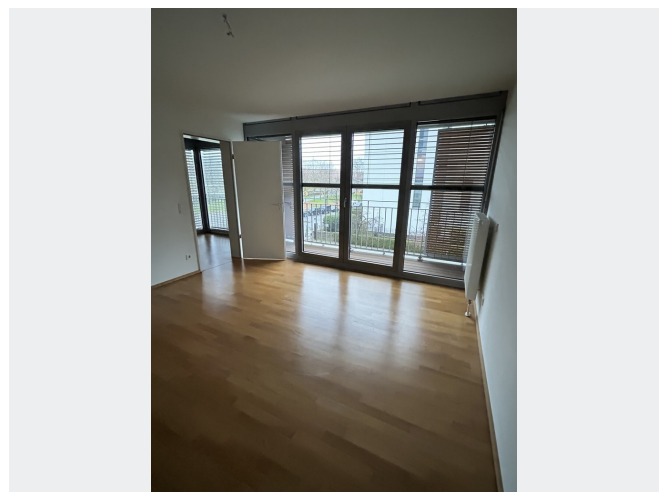
Wohn-Essbereich



Dachterrasse



Balkon



Schlafzimmer

BILDER

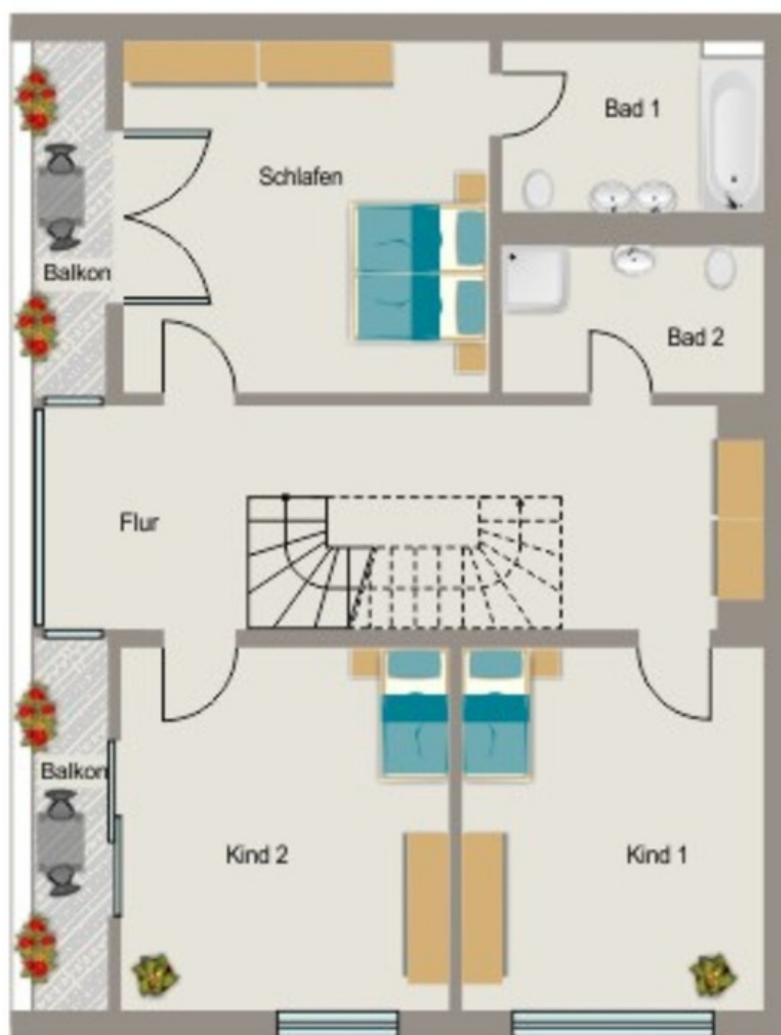


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Betriebsrestaurant Alfredstr.	93 m
House of Beauty by Linda	207 m
YOGAHOF - Zentrum für Iyengar-Yoga & Gesundheit	219 m
Greenspirit Yoga	348 m
Damwildgehege im Grugapark	359 m
... und 160 weitere	

Bildung

Ulrich Steier	522 m
Unterricht	543 m
AWO Kita Einigkeitstraße	559 m
Kita am Kruppwald	602 m
Kindertagesstätte	621 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

Haustechnik DMA	164 m
GTÜ-KFZ-Prüfstelle Essen	319 m
SSH Essen IFM Kfz-Sachverständige	326 m
ASKK Automaten-Service Kroth-Kerkhoff e.K.	391 m
o'Block	396 m
... und 16 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten Eduard-Lucas-Str./Ecke Florastr.	244 m
Poststelle MESSE ESSEN	262 m
Post Briefkasten	379 m
Briefkasten Deutsche Post	422 m
Deutsche Post Filiale 833	452 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. (Syr.) Youssef Shammās	261 m
Dr. Peter Kraatz	316 m
Dr. A. Masroor, D. Heinemann, Dr. F. J. Cubos, FÄ für Allgemeinmedizin,	
Hausärzte, Naturheilkunde, O	381 m
VillaVita - Praxis für Osteopathie, Chirotherapie und Ganzheitsmedizin	396 m
Dr. Rolf Maek	418 m
... und 93 weitere	

Einkaufen

Coffee Pirates Kaffeerösterei - Essen	397 m
REWE To Go bei Aral	418 m
REWE To Go bei Aral	418 m
REWE To Go bei Aral	418 m
TotalEnergies Tankstelle	420 m
... und 18 weitere	