

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Erdmann

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Zölestinstraße 10
45259 Essen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	104 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	1.557,00 €
+ Nebenkosten	356,00 €
inkl. Heizkosten	135,00 €
Gesamtmiete	2.048,00 €
Kaution	4.671 €
Expose-Nr.	5492-17-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

In der Zölestinstraße 8-12 entstehen 29 barrierearme Mietwohnungen. Die drei Gebäude bestehen aus jeweils zwei bis drei Geschossen und einem Staffelgeschoss.

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 „5492-17-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die neuen VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich auf der Ruhrhalbinsel im beliebten Stadtteil Heisingen im Essener Süden, nördlich in einer Schleife der Ruhr. Von hier aus gelangen Sie fußläufig schnell auf die Heisinger Straße, wo Sie alles für Ihren täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken finden. Über die in wenigen Fahrminuten erreichbare Autobahn A44 gelangen Sie zügig zu weiteren Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets wie das Autobahnkreuz A52/A40. Die Bushaltestelle „Essen Heisingen Ortsmitte“ ist in unmittelbarer Nähe und mit der Linie 145 haben Sie die Möglichkeit in 25 Minuten direkt bis in die Essener Innenstadt zu fahren. Nicht weit von Ihrem neuen Zuhause befindet sich der Baldeneysee, der zum Baden, Tretboot fahren oder spazieren einlädt. Für weitere Freizeitaktivitäten befindet sich nördlich vom Baldeneysee der Schellenberger Wald mit vielen naturbelassenen Wanderwegen. Für kulturelle Abwechslung sorgt das Bergbau- und Heimatmuseum im Paulushof oder das alte Rathaus.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 29 freifinanzierte Mietwohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 57 bis 131 m²
- moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
- umweltfreundliche Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Duschabtrennung aus Glas, Handtuchheizkörper
- Abstellraum
- Teilweise zusätzliche Badewanne und Gäste WC
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 32 Tiefgaragenstellplätze
- In der Gesamtmiete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden:
Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Hausmeisterservice

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 Fernsender 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



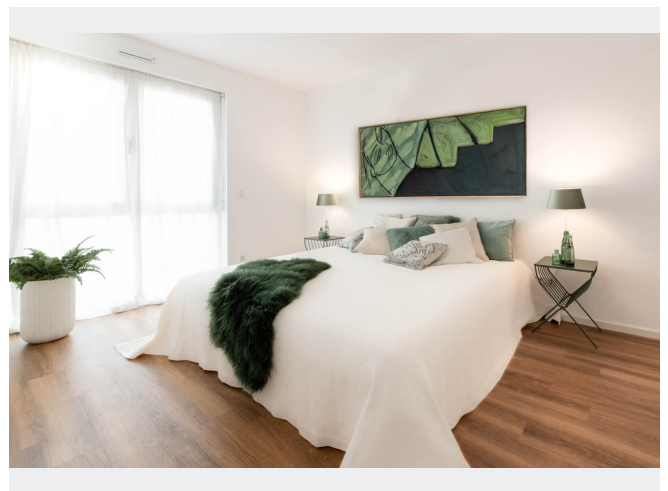
Außenansicht



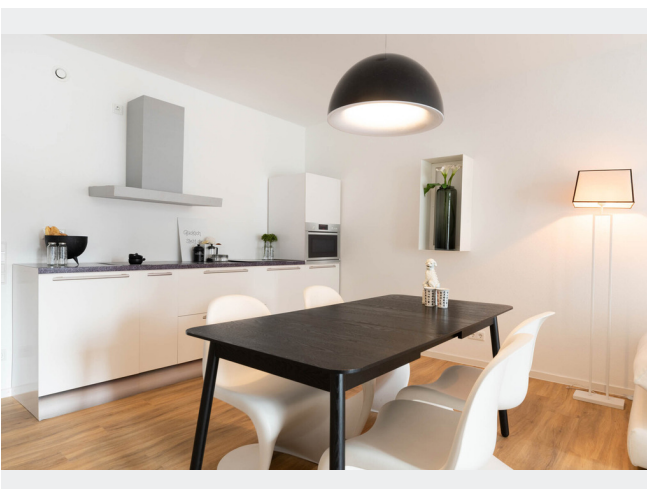
Außenansicht



Außenansicht



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Küche

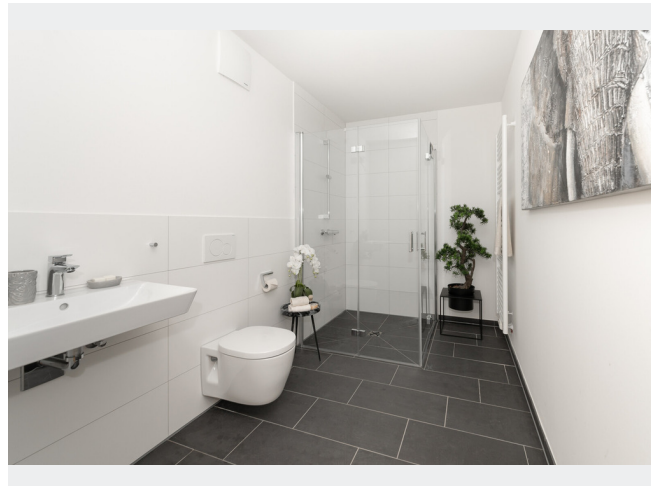


Beispiel Wohnzimmer

BILDER



Beispiel Kinderzimmer



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr.med. Birgit Galland Fachärztin für Innere Medizin	37 m
Zahnarztpraxis Dr. Gerhaupt	98 m
Dr. med. Lida Ghahari Fachärztin für Allgemeinmedizin, Innere Medizin und Kardiologie	98 m
Praxis Dr. Jahn	129 m
Dr. med. Dani Afra	152 m
... und 37 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 510	387 m
Sparkasse Essen - SB-Center	475 m
Sparkasse Essen - ATM	475 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lelei Grill	76 m
Konditorei Sprenger pur	151 m
Lotus-asiatische Küche	167 m
Pro Bibliothek Heisingen e.V.	187 m
Café Stübchen	196 m
... und 33 weitere	

Einkaufen

Konditorei Sprenger pur	151 m
Malzers Backstube	240 m
REWE	252 m
EDEKA Droll	253 m
Bäckerei & Konditorei Förster Backkultur 1878	260 m
... und 4 weitere	

Bildung

Carl-Funke-Schule	184 m
Carl-Funke-Schule	184 m
Polina Merkulova	190 m
Georgschule -Städt.Kath.-	204 m
Georgschule -Städt.Kath.-	204 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

E-Ladestation	269 m
KFZ- Matysiak	367 m
Tramin Tankstelle	464 m