

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christoph Erdmann**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Zölestinstraße 8  
45259 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	863,00 €
+ Nebenkosten	203,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	1.141,00 €
Kaution	2.589 €
Expose-Nr.	5492-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „5492-3-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 m<sup>2</sup>
- 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 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



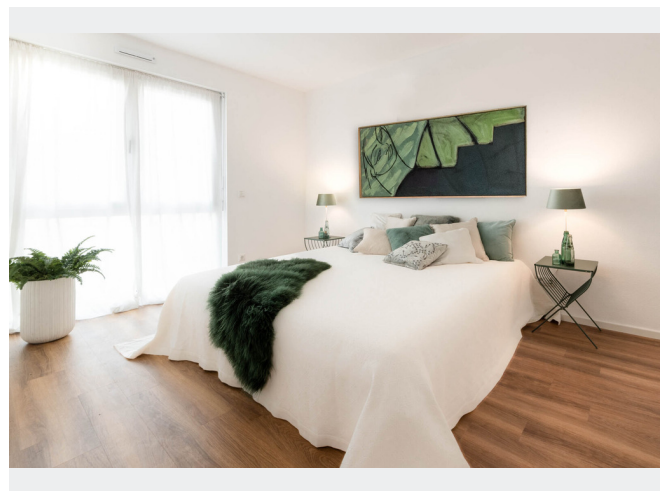
Außenansicht



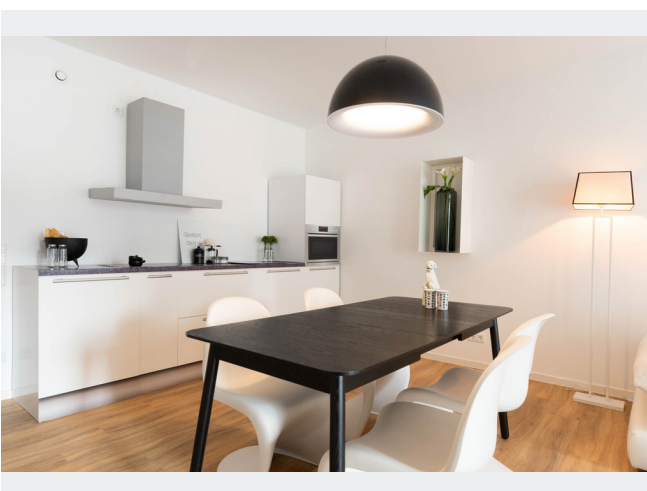
Außenansicht



Außenansicht



Beispiel Schlafzimmer

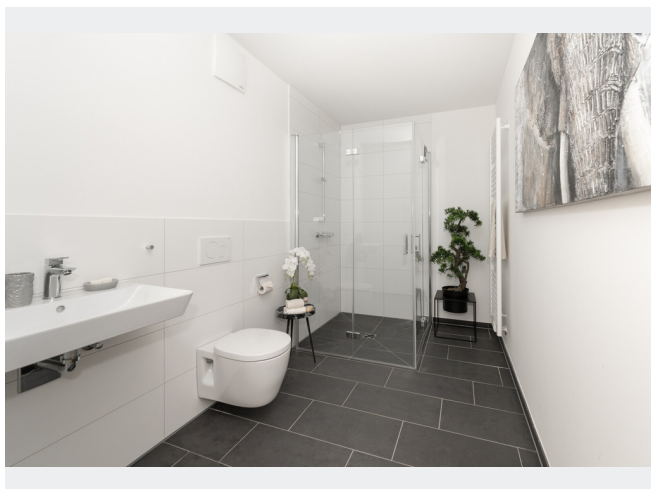


Beispiel Küche



Beispiel Wohnzimmer

## BILDER

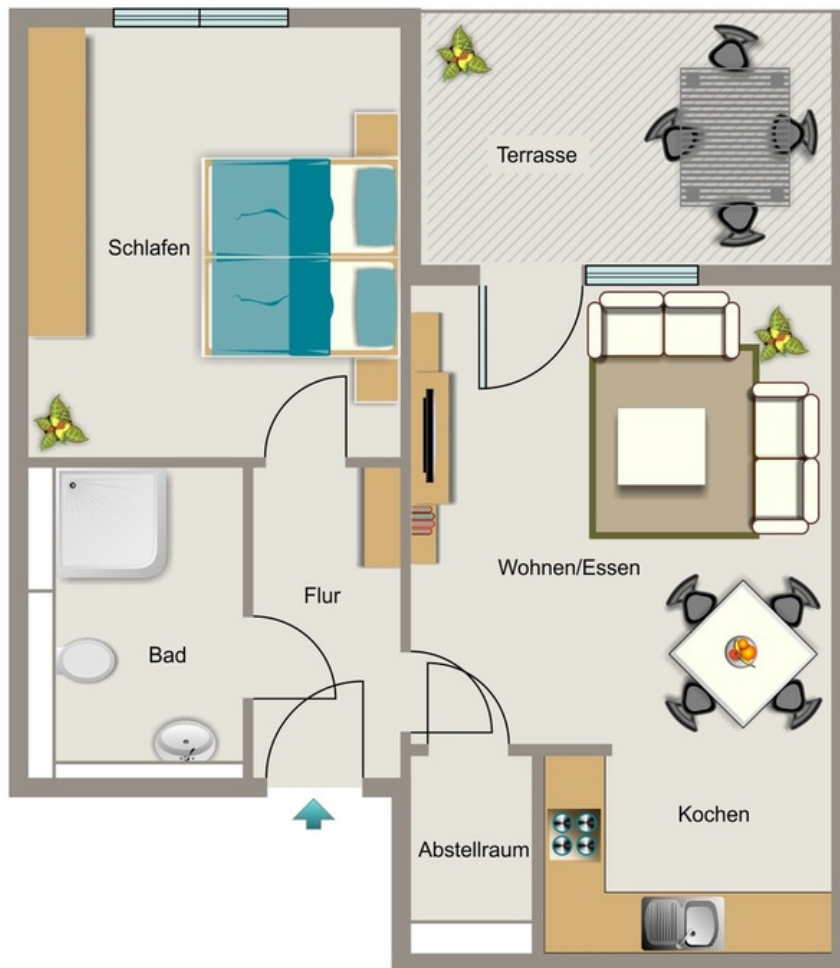


Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr.med. Birgit Galland Fachärztin für Innere Medizin	35 m
Zahnarztpraxis Dr. Gerhaupt	87 m
Dr. med. Lida Ghahari Fachärztin für Allgemeinmedizin, Innere Medizin und Kardiologie	87 m
Praxis Dr. Jahn	127 m
Dr. med. dent. Lukas Bialasinski	182 m
... und 36 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 510	386 m
Sparkasse Essen - ATM	472 m
Sparkasse Essen - SB-Center	472 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Lelei Grill	64 m
Konditorei Sprenger pur	150 m
Lotus-asiatische Küche	164 m
Pro Bibliothek Heisingen e.V.	194 m
Café Stübchen	200 m
... und 33 weitere	

### Einkaufen

Konditorei Sprenger pur	150 m
Malzers Backstube	241 m
EDEKA Droll	254 m
REWE	257 m
Bäckerei Büsch	263 m
... und 4 weitere	

### Bildung

Carl-Funke-Schule	197 m
Carl-Funke-Schule	197 m
Polina Merkulova	197 m
Georgschule -Städt.Kath.-	206 m
Georgschule -Städt.Kath.-	206 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

E-Ladestation	275 m
KFZ- Matysiak	371 m
Tramin Tankstelle	462 m