

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Silke Terbrüggen**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26521

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Heisinger Straße 473

45259 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 50 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.09.2025

Kaltmiete 475,00 €

+ Nebenkosten 118,00 €

inkl. Heizkosten 75,00 €

Gesamtmiete 668,00 €

Kautions 1.425 €

Expose-Nr. 5493-66-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Schönes 4-Familienhaus in ruhiger Nachbarschaft

- Erdgeschoss
- Gaszentralheizung
- wärmegeämmte Fassade

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 „5493-66-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

Essen-Heisingen zeichnet sich vor allem durch seine ruhige und grüne Wohnlage aus.

Optimale und vielfältige Sportmöglichkeiten finden sich am Baldeneysee.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie im Ortskern erreichen.

Kindergarten/Schule sind ebenfalls vorhanden.

Sowie die Anbindung an den ÖPNV durch entsprechende Buslinien

S-Bahnanschluss Stadtwald: Richtung Düsseldorf und Essen-Hauptbahnhof

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die angebotene Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster
- gute Raumaufteilung
- Balkon
- Kellerraum

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

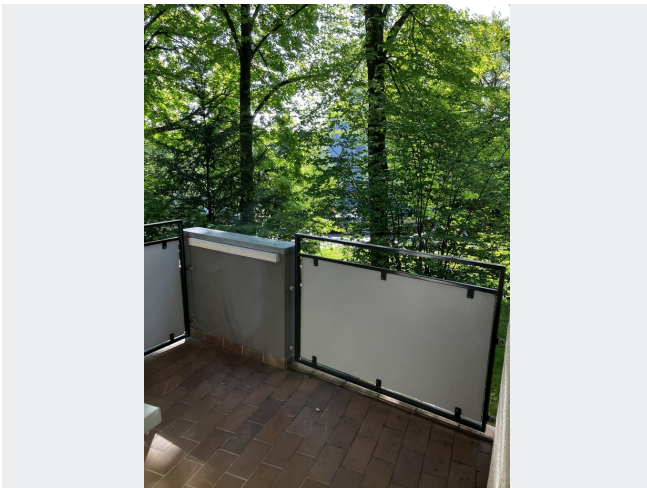
## BILDER



Vorderansicht



Wannenbad mit Fenster



Balkon



Rückansicht

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

**VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|                                                                     |       |
|---------------------------------------------------------------------|-------|
| Privatärztliche Urologische Praxis                                  | 54 m  |
| Hirsch-Apotheke                                                     | 171 m |
| Zahnärztliche Gemeinschaftspraxis Dr. Frank & Rosenfeldt - Zahnarzt |       |
| Essen-Heisingen                                                     | 190 m |
| Zahnarztpraxis Dres. Fischer                                        | 213 m |
| Drs. Heike and Christian Fischer                                    | 215 m |
| ... und 39 weitere                                                  |       |

### Einkaufen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Bäcker Peter      | 243 m |
| Bäckerei Büsch    | 313 m |
| ALDI Nord         | 318 m |
| EDEKA Droll       | 323 m |
| Malzers Backstube | 336 m |
| ... und 5 weitere |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Restaurant Anneliese             | 55 m  |
| Zur Alten Schmette               | 207 m |
| Zur Alten Schmette               | 207 m |
| Rose Cosmetics                   | 216 m |
| Bester Döner in der Umgebung!! ? | 228 m |
| ... und 34 weitere               |       |

### Auto und Verkehr

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Tramin Tankstelle | 129 m |
| KFZ- Matysiak     | 269 m |
| E-Ladestation     | 376 m |

### Sonstiges

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Sparkasse Essen - SB-Center | 159 m |
| Sparkasse Essen - ATM       | 159 m |
| Deutsche Post Filiale 510   | 190 m |

### Bildung

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Divestore - der Tauchshop           | 215 m |
| Lamers                              | 216 m |
| Catholic kindergarten St. George II | 220 m |
| Georgschule -Städt.Kath.-           | 374 m |
| Georgschule -Städt.Kath.-           | 374 m |
| ... und 9 weitere                   |       |