

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Höltestraße 3

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 54 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 469,00 €

+ Nebenkosten 156,00 €

inkl. Heizkosten 71,00 €

Gesamtmiete 696,00 €

Kaution 1.407 €

Expose-Nr. 5495-113-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- 2,5-Raum-Wohnung
- im 8-Familien-Haus
- in grüner, ruhiger Lage

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 „5495-113-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Modernes Duschbad mit Fenster
- weiße Innentüren
- Balkon
- Mieterkeller
- Waschküche
- Einbauküche, Schlafzimmerschrank und Laminatboden können von der Vermieterin übernommen werden

## LAGE

Gute Verkehrsanbindung: - 10 Autominuten zur A42 oder A40  
Ordentliches Wohnumfeld: Platz im Grünen

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



Hauseingang



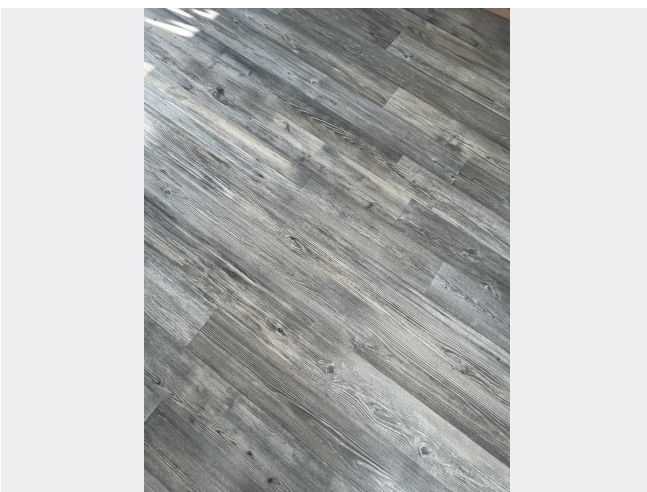
Küche Vormieterin



Küche Vormieterin



Schlafzimmerschrank Vormieter



Laminat Vormieterin



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Samyama - Zentrum für Yoga & Ayurveda | 127 m |
| Dritte Halbzeit                       | 341 m |
| Dritte Halbzeit                       | 341 m |
| Helenen Park                          | 477 m |
| Bürgertreff                           | 563 m |
| ... und 40 weitere                    |       |

### Sonstiges

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Sparkasse Essen - SB-Center | 774 m |
| Sparkasse Essen - ATM       | 774 m |
| Deutsche Post Filiale 689   | 792 m |

### Auto und Verkehr

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Auto CKD KFZ Werkstatt Meisterbetrieb               | 164 m |
| Autohaus-Gruber                                     | 168 m |
| Winkler Günter KFZ-Sachverständigenbüro / Gutachten | 302 m |
| Car's & More                                        | 302 m |
| ProAutoSolutions GmbH                               | 524 m |
| ... und 29 weitere                                  |       |

### Bildung

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| Kath. Kindergarten                             | 302 m |
| Städt. Kindergarten                            | 387 m |
| Kreativschule Rich                             | 538 m |
| Kath. KiTa Herz Jesu I                         | 569 m |
| Studieninstitut für kommunale Verwaltung Essen | 680 m |
| ... und 14 weitere                             |       |

### Einkaufen

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Tarboosh Metzgerei/Supermarkt | 325 m |
| Kiosk Ellernplatz             | 342 m |
| Mini Rose Markt               | 706 m |
| Türpa                         | 711 m |
| REWE Grob - Essen             | 796 m |
| ... und 18 weitere            |       |

### Gesundheit und Soziales

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| LVR-Klinikum Essen         | 565 m |
| Kaiser-Wilhelm-Apotheke    | 740 m |
| Baloi Christina Zahnärztin | 743 m |
| Kinderarztpraxis Krahnhof  | 743 m |
| Herr Joachim Kluge         | 772 m |
| ... und 13 weitere         |       |