

## 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 60

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 55 m²

Geschoss 1 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 526,00 €

+ Nebenkosten 163,00 €

inkl. Heizkosten 72,00 €

Gesamtmieter 761,00 €

Kauton 1.578 €

Expose-Nr. 5495-425-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- 2,5 Raumwohnung im
- 8-Familien-Haus
- in grüner aber zentraler 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 „5495-425-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- neues Duschbad mit Fenster
- neue weiße Innentüren
- neue Elektro- und Sanitärinstallation
- Decken Raufaser weiß, Wände weiß grundiert
- Oberboden Estrich
- Balkon
- Mieterkeller

## LAGE

Gute Verkehrsanbindung: - 10 Autominuten zur A42 oder A40  
Ordentliches Wohnumfeld: Platz im Grünen  
Kindergarten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

## 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!

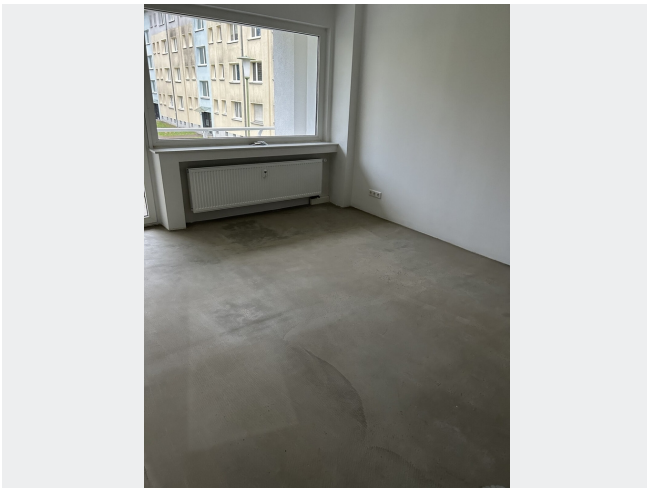
## BILDER



Außenansicht Höltestraße



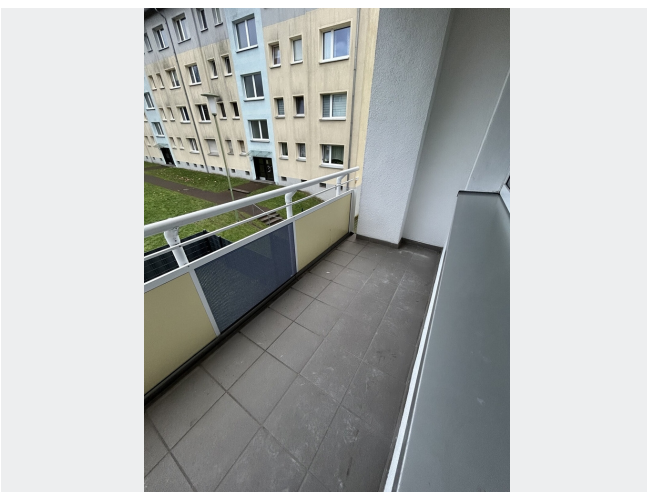
Badezimmer



Wohnzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kath. Kindergarten	68 m
Bootsführerschein-direkt	495 m
Kindertagesstätte Zeche Helene	503 m
Städt. Kindergarten	543 m
Kath. KiTa Herz Jesu I	553 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Pränatalzentrum Essen	632 m
Zahnarztpraxis Maria Kaminski und Dr. Christoph Kaminski	636 m
Viktoria Hoff Podologie	636 m
easyApotheke Altenessen im Süd-Karree	664 m
Paracelsus-Apotheke	708 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Tarboosh Metzgerei/Supermarkt	177 m
Kiosk Ellernplatz	426 m
REWE Grob - Essen	602 m
REWE Grob - Essen	602 m
Malzers Backstube	603 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Auto CKD KFZ Werkstatt Meisterbetrieb	242 m
Winkler Günter KFZ-Sachverständigenbüro / Gutachten	399 m
Car's & More	399 m
Autohaus-Gruber	400 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Essen	646 m
... und 20 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Helenen Park	354 m
Samyama - Zentrum für Yoga & Ayurveda	360 m
Bürgertreff	392 m
Pizzeria La Mozzarella	419 m
Picco Bella	458 m
... und 43 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 689	605 m
Sparkasse Essen - ATM	780 m
Sparkasse Essen - SB-Center	780 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	806 m
Sparkasse Essen - SB-Center	806 m