

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hundebrinkstraße 15

45326 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 586,00 €

+ Nebenkosten 197,00 €

inkl. Heizkosten 94,00 €

Gesamtmiete 877,00 €

Kaution 1.758 €

Expose-Nr. 5495-477-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

3,5-Raum-Wohnung in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus  
Großzügige Grünflächen

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 „5495-477-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Gute Verkehrsanbindung:  
- 10 Autominuten zur A42 oder A40  
- Fußläufig erreichbarer ÖPNV

Kindergarten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

weißes Wannenbad mit Fenster.  
Vollständig erneuerte Elektroinstallation  
Weiße Wohnungsinnentüren und Wohnungstür

Auf Wunsch des Vormieters kann die Einbauküche sowie der Vinylboden übernommen werden.

## 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



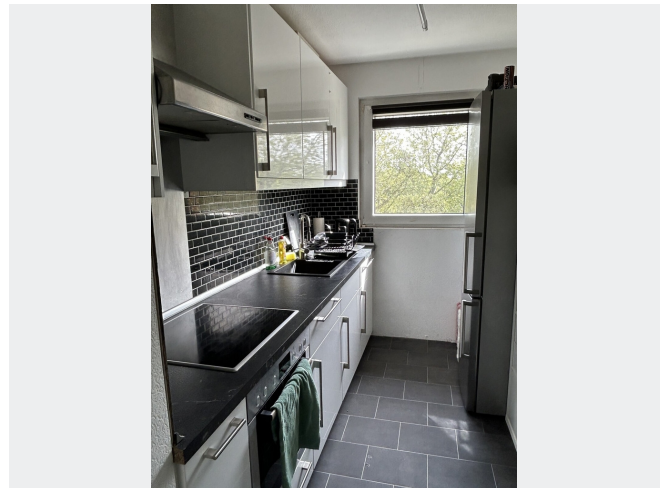
Hausansicht



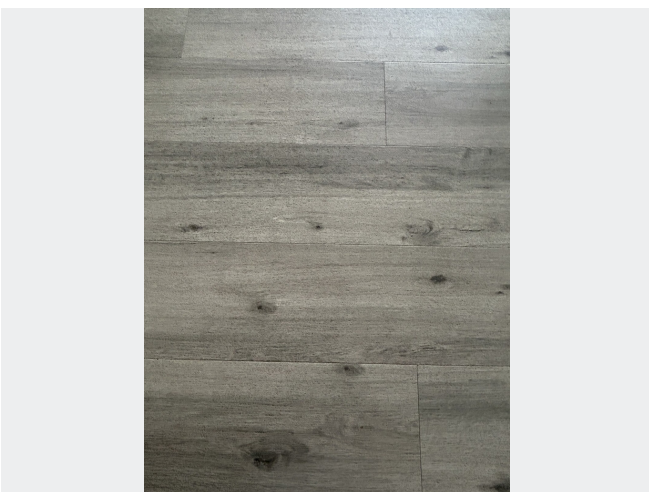
Badezimmer



Wohnzimmer



Einbauküche vom Vormieter



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Auto CKD KFZ Werkstatt Meisterbetrieb	48 m
Car's & More	184 m
Winkler Günter KFZ-Sachverständigenbüro / Gutachten	184 m
Autohaus-Gruber	205 m
ProAutoSolutions GmbH	601 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 689	849 m
Sparkasse Essen - SB-Center	893 m
Sparkasse Essen - ATM	893 m
Briefkasten	913 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Samyama - Zentrum für Yoga & Ayurveda	188 m
Dritte Halbzeit	284 m
Dritte Halbzeit	284 m
Helene Park	387 m
Bürgertreff	628 m
... und 43 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten	299 m
Kath. Kindergarten	312 m
Bootsführerschein-direkt	635 m
Kindertagesstätte Zeche Helene	647 m
Kreativschule Rich	660 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Tarboosh Metzgerei/Supermarkt	392 m
Kiosk Ellernplatz	464 m
Familienspar Zentrum -	737 m
Mini Rose Markt	823 m
Türpa	830 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

LVR-Klinikum Essen	597 m
Paracelsus-Apotheke	711 m
Biedermann & Co. KG	784 m
Allgemeinmedizin Nordviertel	798 m
Kaiser-Wilhelm-Apotheke	860 m
... und 13 weitere	