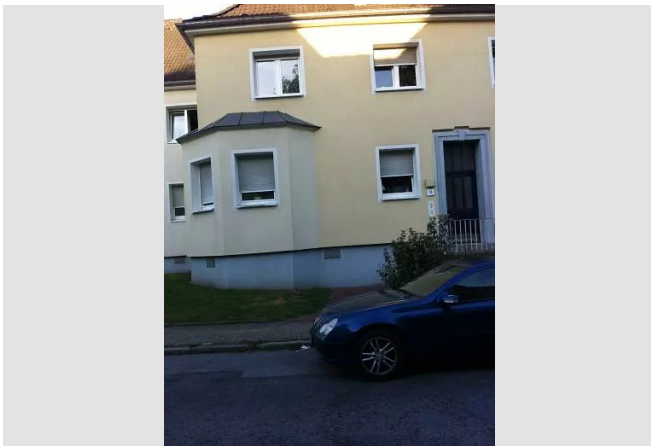


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susann de Greef**

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26517

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Loerbroksstraße 13

45144 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 53 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 456,00 €

+ Nebenkosten 134,00 €

inkl. Heizkosten 70,00 €

Gesamtmiete 660,00 €

Kaution 1.368 €

Expose-Nr. 5498-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Traditionelle Siedlung in grüner, zentraler Lage in Essen-Frohnhausen

Unsere Objekte in Essen-Frohnhausen wurden umfangreich modernisiert und liegen in einem grünen und sehr gepflegten Siedlungsbereich mit guter Verkehrsanbindung (A40, Bus- und Straßenbahnverbindungen sowie das S-Bahn-Netz)

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe und sind fußläufig erreichbar. Auch das Rhein-Ruhr Zentrum mit seinem umfangreichen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in knapp 10 (Auto-)Minuten erreichbar.

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 „5498-32-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die helle, gemütliche und gut aufgeteilte Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- Wohnzimmer mit Balkon
- Küche
- Schlafzimmer
- weißes Wannenbad mit Fenster
- praktische Abstellkammer

Der Laminatboden kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden

## 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

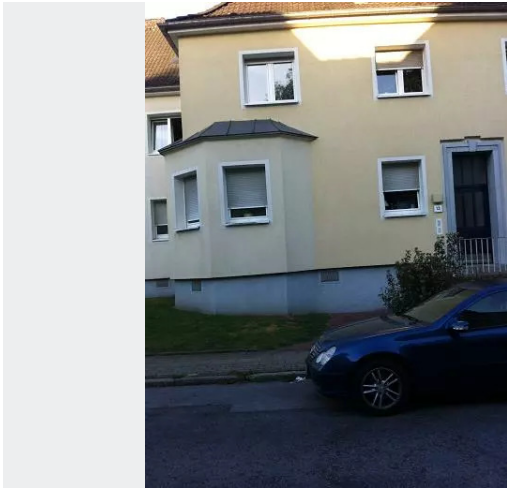
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

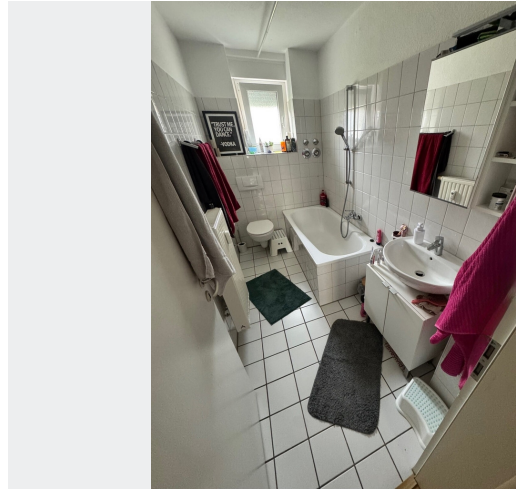
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

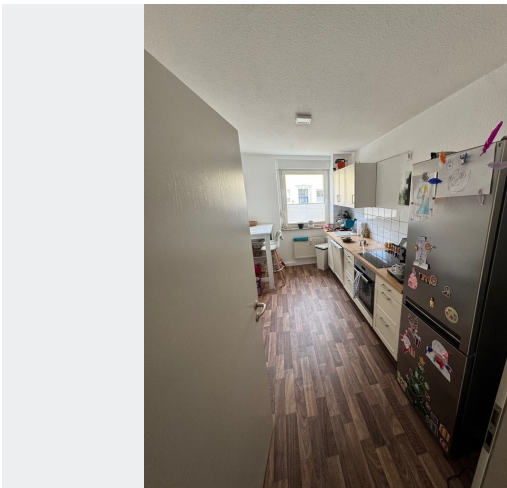
## BILDER



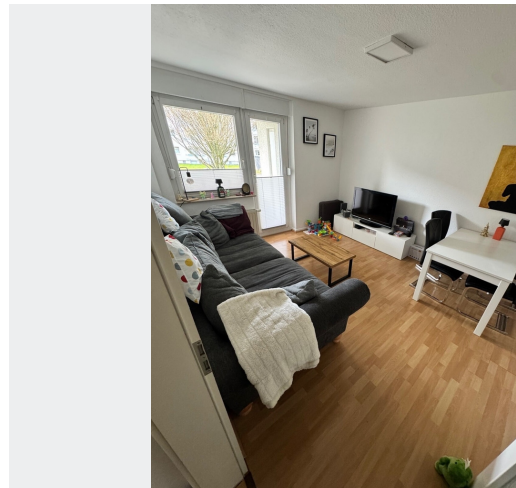
Hauseingang



Wannenbad



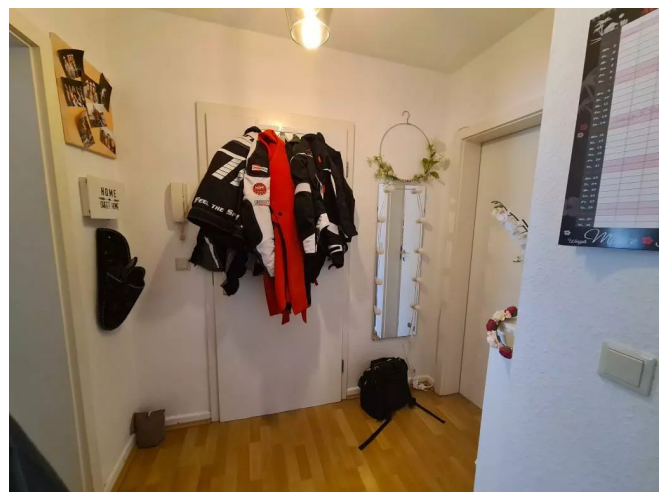
Küche



Wohnzimmer

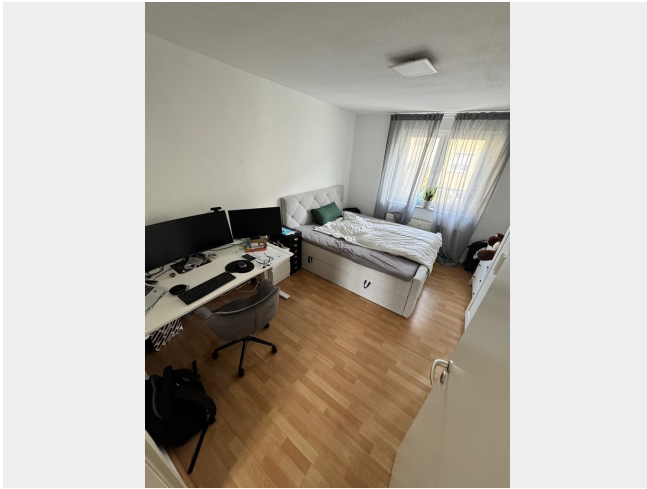


Balkon



Flur

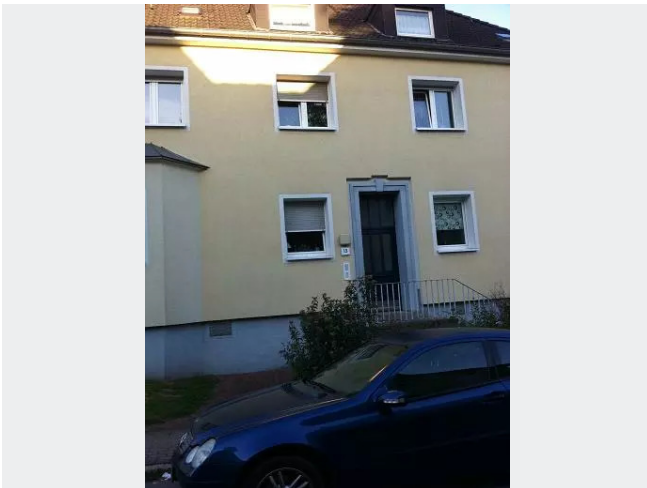
## BILDER



Schlafzimmer



Hausansicht

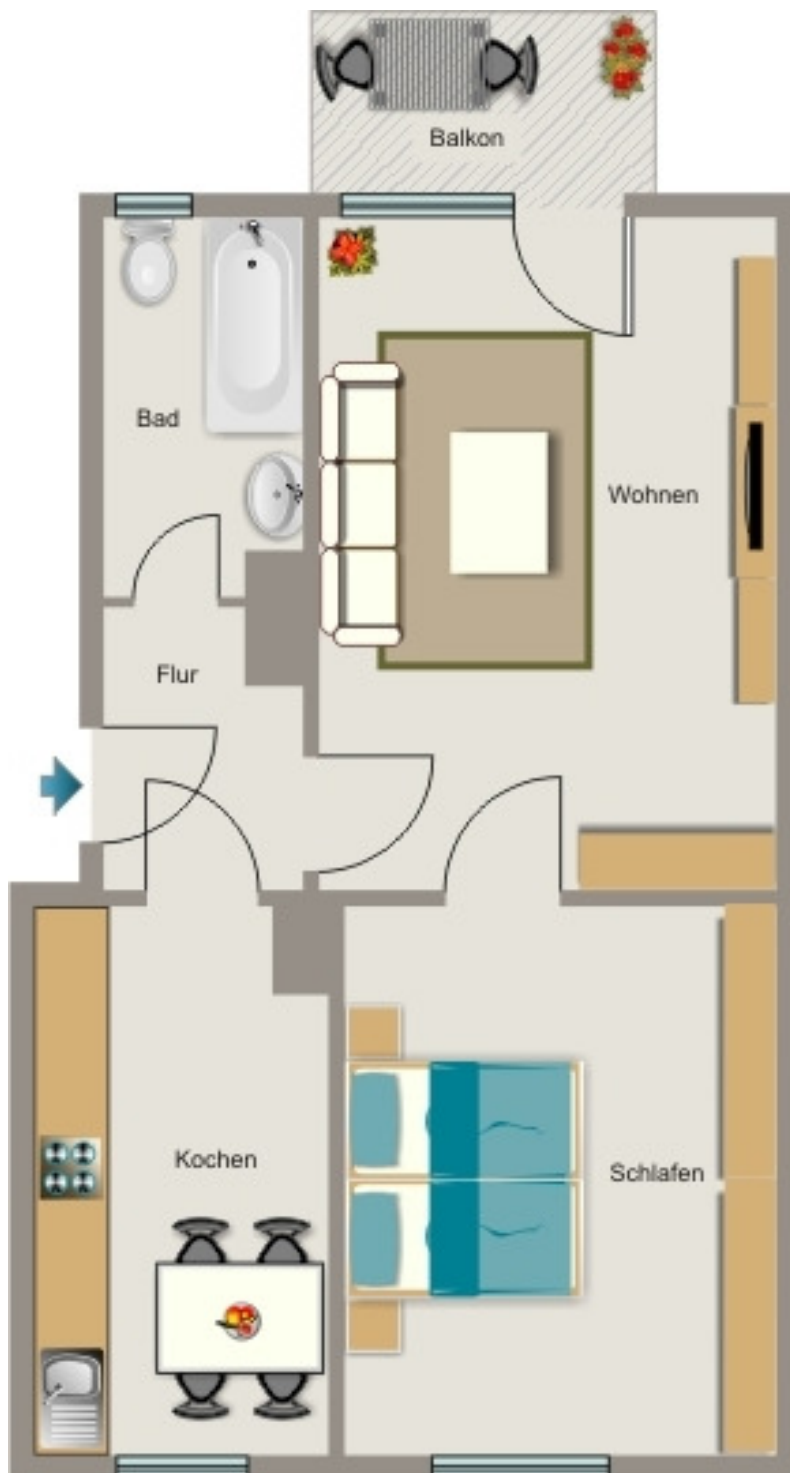


Hauseingang



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Essen Frohnhausen S                      | 74 m  |
| Autoteile König                          | 209 m |
| Leasing-Rückläufer Service               | 403 m |
| Kfz-Lackierer (statt 300€ jetzt ab 150€) | 483 m |
| Auto Topal                               | 530 m |
| ... und 19 weitere                       |       |

### Einkaufen

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Ria money transfer                       | 360 m |
| Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG | 491 m |
| REWE Schyra oHG                          | 501 m |
| Aral                                     | 584 m |
| Aral                                     | 584 m |
| ... und 25 weitere                       |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Stehkaffee                        | 168 m |
| Café Kaplan                       | 220 m |
| Schrebergarten Verein Frohnhausen | 247 m |
| Ria money transfer                | 360 m |
| Ria money transfer                | 360 m |
| ... und 91 weitere                |       |

### Bildung

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| VKJ-Kinderhaus Kleine Oase           | 179 m |
| Nelli Neumann Schule                 | 369 m |
| Musikzug Essen Frohnhausen EV        | 369 m |
| SGS Essen Leistungszentrum           | 454 m |
| Schule an der Heinrich-Strunk-Straße | 480 m |
| ... und 28 weitere                   |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| Praxis für Podologie Dagmar Kubiak                     | 236 m |
| NOWEDA FÜR MICH                                        | 642 m |
| Hausarztpraxis Dr. med. Ali Riza Güngör                | 644 m |
| Frauenärztinnen Frohnhausen                            | 648 m |
| Hautarzt / Fachärztin für Dermatologie Dr. Leila Weyer | 669 m |
| ... und 34 weitere                                     |       |

### Sonstiges

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Ria money transfer          | 360 m |
| Sparkasse Essen - ATM       | 709 m |
| Sparkasse Essen - SB-Center | 709 m |
| Briefkasten - Deutsche Post | 800 m |
| Deutsche Post Filiale 506   | 808 m |
| ... und 7 weitere           |       |