

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anna Wenglikowski**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Erlenkampsweg 13  
45141 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	482,00 €
+ Nebenkosten	166,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	723,00 €
Kaution	1.446 €
Expose-Nr.	6802-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 8 Familienhaus
- 2,5 Raum Wohnung
- Grünfläche hinter dem Haus
- kostenfreie Stellplätze
- verkehrsberuhigter Bereich
- Haus in 2016 energetisch komplett modernisiert zzgl. neuer, großzügigen Vorstellbalkone.

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 „6802-6-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

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße umgeben von vielen Grünflächen, auf denen es auch verschiedene Spielmöglichkeiten für Kinder gibt. Die Umgebung ist aufgelockert, meist mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut und nur wenige Minuten entfernt finden sie das Gelände des Weltkulturerbes Zeche / Kokerei Zollverein, welches sich mit seinen Sehenswürdigkeiten sowie Fuß- und Radwegen hervorragend zur Naherholung eignet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- helles Wannenbad
- weiße Innentüren
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Raufaser weiß tapeziert, Möglichkeit der Übernahme vom Vermieter
- Oberboden (Laminat), Möglichkeit der Übernahme vom Vermieter
- Oberboden Küche (Fliesen), Möglichkeit der Übernahme vom Vermieter
- Multimedia Anschluss
- Balkon mit Westausrichtung
- Mieterkeller und separate Waschmöglichkeit

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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 - Zugang



Außenansicht



Beispiel Diele und Bad



Beispiel Küche



Gartenblick



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Graitenweg e. V. Günter Jakob	213 m
Pizzeria Dal Moranese	259 m
The Fighters K1 Rules Thaiboxing Kickboxing	448 m
Waldweg Zeche Zollverein	450 m
Royal Star Pizzeria	468 m
... und 28 weitere	

### Bildung

Ev. Kindertagesstätte Vogelnest	412 m
Nelli Neumann-Schule Förderschulen	487 m
Ackerhelden Urban Gardening Lab	651 m
School at the Rahmstraße	668 m
School at the Rahmstraße	668 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

E-Tankstelle	567 m
KFZ Service Lutz	661 m
Le Petit Garage UG (haftungsbeschränkt)	845 m
DriveClean	848 m

### Einkaufen

Arabisch brot	571 m
Stoppenberg Supermarkt Lebensmittelgeschäft international	729 m
Milli love	771 m

### Gesundheit und Soziales

Stoppenberg Supermarkt Lebensmittelgeschäft international	729 m
Paracelsus-Apotheke	757 m
Herr Rainer van Impel	822 m
Hedwig Apotheke	895 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	896 m