

Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Migel Wessel

Johanniskirchstr. 76 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26551

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kleinstraße 49
45356 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026

Kaltmiete	399,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	72,00 €
Gesamtmiete	620,00 €
Kaution	1.197 €

Expose-Nr.	978-9-M
------------	---------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- großzügiger Gemeinschaftsgarten
- Neue Fenster
- Fassade und Treppenhaus frisch gestrichen

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 „978-9-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Vogelheim bietet neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindertagesstätten, Schulen und Kirchen unterschiedlicher Konfessionen verschiedene Angebote der Kinder- und Jugendarbeit und eine Vielzahl von Bildungs-, Beratungs-, und Begegnungsangeboten unterschiedlichster Art. Seniorenwohnheime runden das Bild ab und machen den Stadtteil somit für alle Altersgruppen zu einem interessanten Wohnquartier. Die günstige Verkehrsanbindung macht die Essener Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar - sowohl mit dem PKW, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Doch auch das nahegelegene Allee-Center mit über 80 Geschäften und einem Angebot, das über den täglichen Bedarf hinausgeht, lädt Sie zu einem gemütlichen Einkaufsbummel ein.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- helles Duschbad mit Fenster
- weiße Zimmertüren
- Mieterkeller
- Laminatboden vom Vormieter vorhanden

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

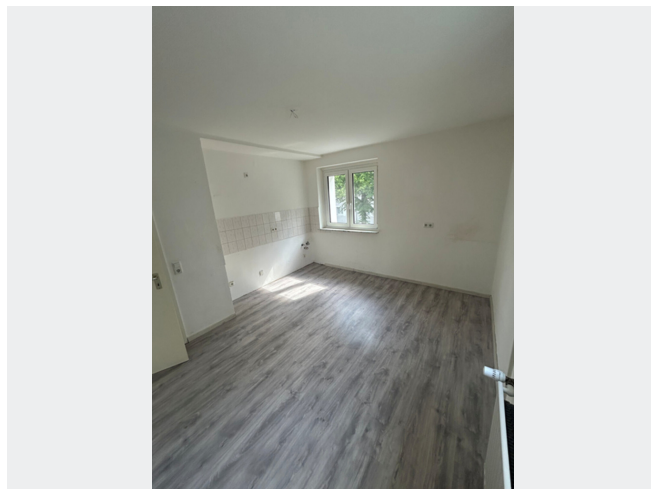
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

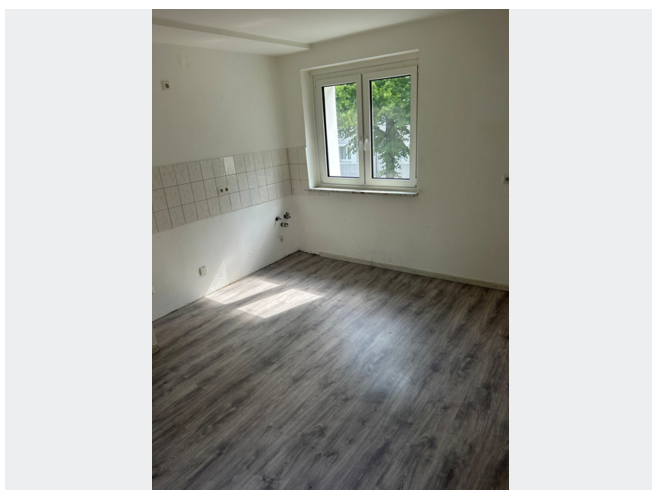
BILDER



Außenansicht



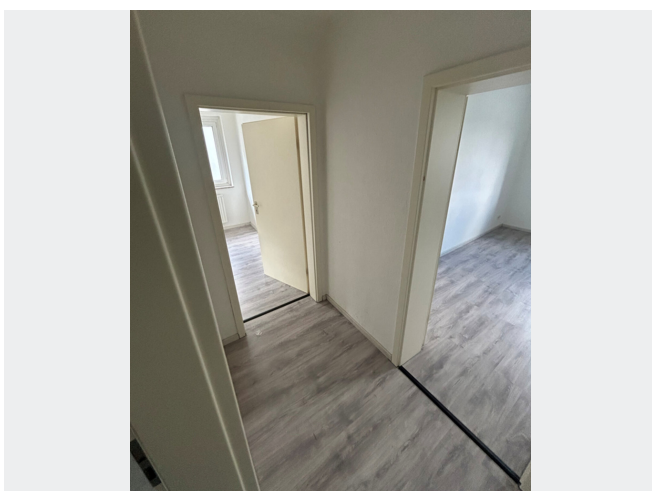
Wohnküche



Küche



Wohnküche

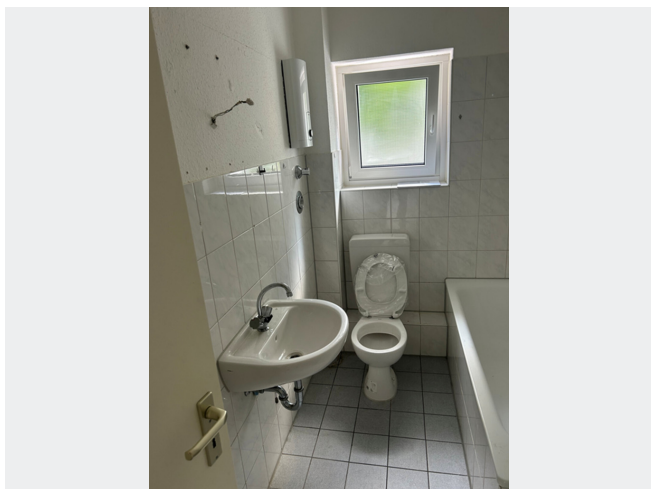


Flur



Wohnzimmer

BILDER

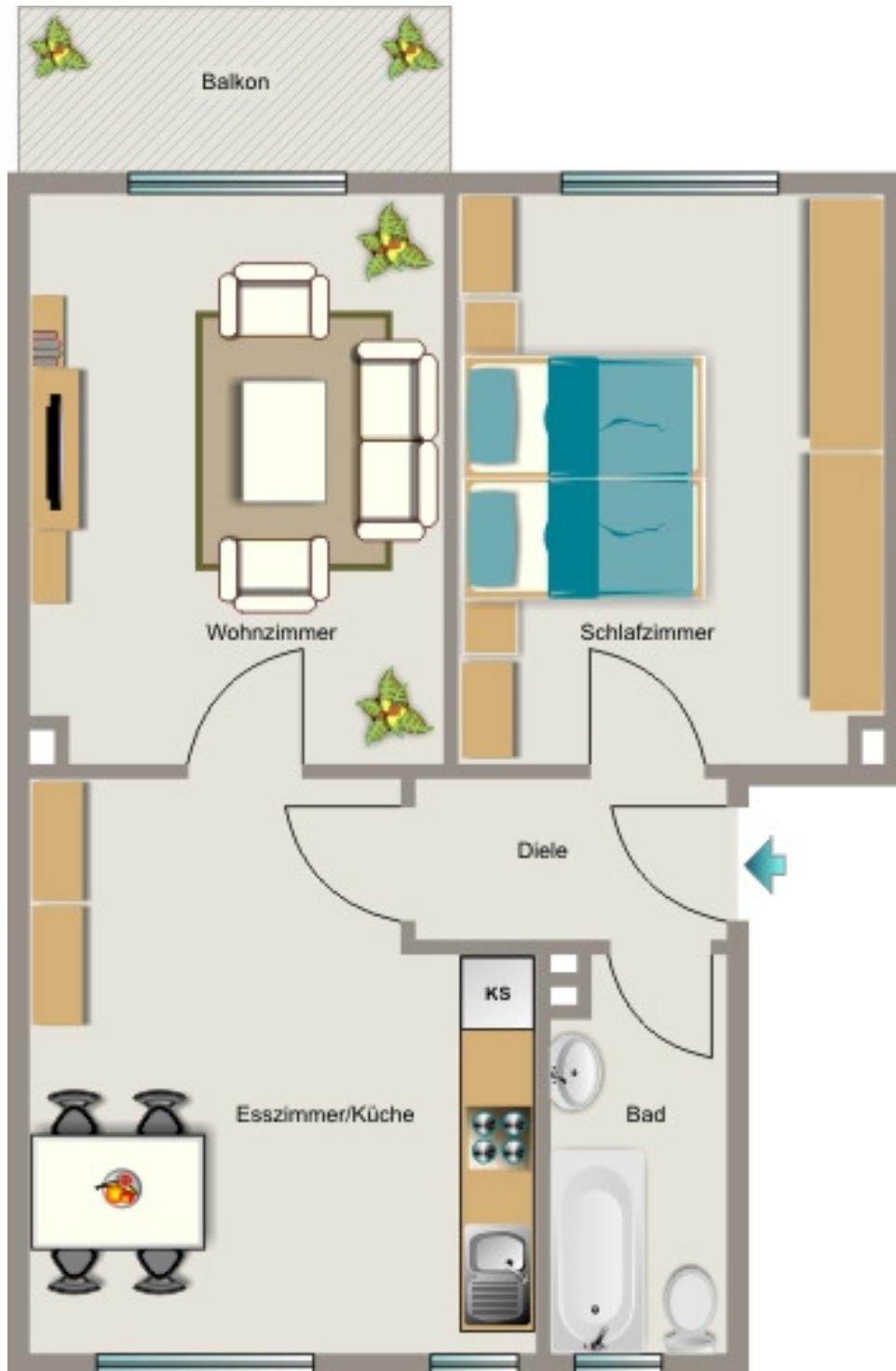


Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Gesamtschule Nord	147 m
Gesamtschule Nord	147 m
Ev. Kindergarten	320 m
Stadthafenschule	338 m
Stadthafenschule	338 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	598 m
Dr. med. Metin Özyurt	615 m
Zahnarztpraxis Brajshori	751 m
Zahnarztpraxis Brajshori	751 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gartenanlage Emil-Emscher e.V.	244 m
Box Club Vogelheim e.V.	245 m
Hafengrill	442 m
Gartenbauverein Essen-Bergeborbeck e. V.	509 m
Babo Döner	534 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Bottrop	450 m
Reifen-Stiebling GmbH	451 m
RFZ Reifenfachzentrum GmbH	451 m
Holger Fortmann	626 m
Aral LKW / Truck Station	645 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - SB-Center	547 m
Sparkasse Essen - ATM	547 m
Post Briefkasten	672 m

Einkaufen

MaPizza Pizza & Manakish	556 m
Woolworth GmbH	608 m
Kiosk Hafenstraße	707 m
Torten Boss Essen	747 m
METRO Essen	748 m
... und 3 weitere	