

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse 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

- Aufzug
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Walpurgisstraße 10

45131 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	31.05.2024
Kaltmiete	984,00 €
+ Nebenkosten	337,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmieter	1.408,00 €
Kaution	2.952 €
Expose-Nr.	1857-45-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieser moderne, attraktive Neubau im Szeneviertel Essen Rüttenscheid ist nur wenige Meter vom Rüttenscheider Zentrum entfernt. Hier können Sie in angenehmer Atmosphäre zu jeder Tageszeit in den Genuss der zahlreichen Cafés, Bars und Restaurants kommen. Viele kleine Geschäfte und Boutiquen laden zum Bummeln ein.

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 „1857-45-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

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des modernen Neubaus.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese moderne, gut aufgeteilte Wohnung verfügt über folgende komfortable Ausstattungen:

- ein offener Wohn- Kochbereich mit Zugang zur Terrasse
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche und moderner Glasabtrennung

Die Übernahme der Küche ist nach Absprache mit dem Vermieter möglich

Darüber hinaus erwartet Sie folgender Wohnkomfort

- Parkettboden und mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- elektrische Rollläden an allen Fensterflächen
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage
- Tiefgaragenplatz optional anmietbar

## 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

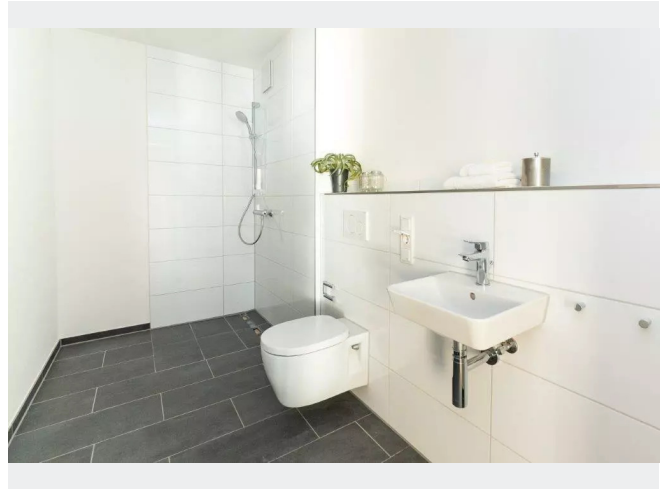
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

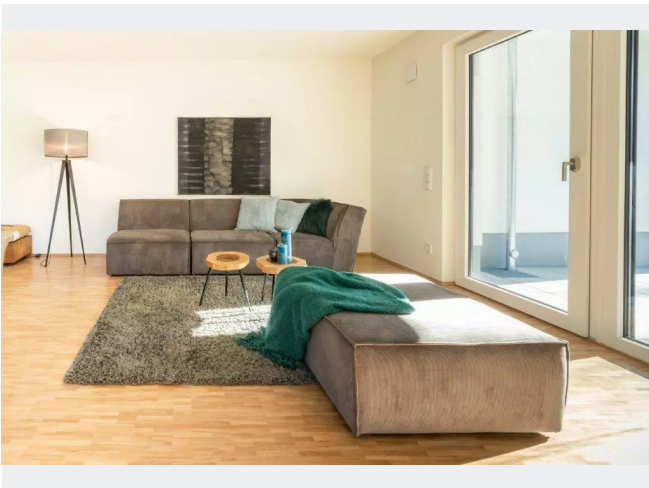
## BILDER



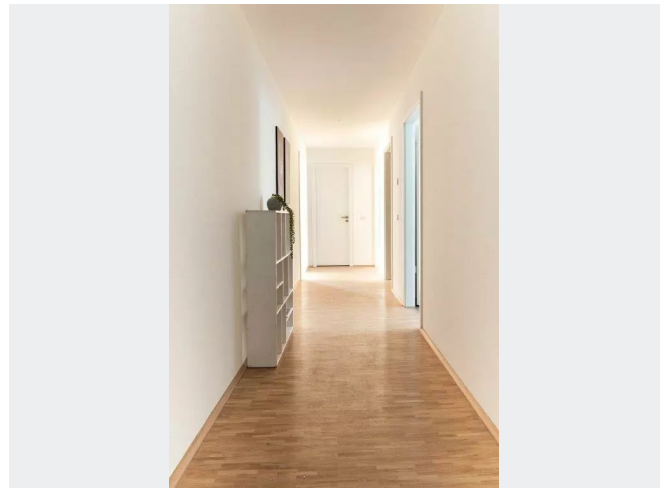
Ansicht



Beispiel Badezimmer



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Flur

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. A blue speech bubble next to him says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone number "0209 380-11000" and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kita Pfiffikus	72 m
KinderHut Gesellschaft für gemeinn. Sozialpädagog. Proj. GmbH	250 m
Diakoniewerk Essen Fritz-von-Waldthausen-Zentrum	320 m
VKJ Kinderhaus MitEinander	371 m
stefan teuber stefan teuber	433 m
... und 27 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Holtkamp	458 m
pro bio.MARKT	508 m
pro bio.MARKT	508 m
Bäcker Peter	695 m
Döbbe Bakeries GmbH & Co. KG	700 m
... und 21 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

EKALETICS   Pilates und Massage in Essen bei Eka Jüster	115 m
Wellness in Essen Agathe Swatek	121 m
Kiosk Hexenstübchen am Walpurgistal	258 m
Kiosk Hexenstübchen am Walpurgistal	258 m
Kieser Essen-Rüttenscheid	279 m
... und 159 weitere	

### Auto und Verkehr

Alfred Scholten GmbH Volkswagen	138 m
Hubschrauberlandeplatz	259 m
Meisterbetrieb Marcus Neuwirth	543 m
A & N FAHRZEUGAUFBEREITUNG	676 m
Reifen Fricke	748 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Post Briefkasten	191 m
Post Briefkasten	382 m
Post Briefkasten	436 m
Post Briefkasten	448 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	710 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

rettemeinenzahn	378 m
rettemeinenzahn	378 m
Dr. Frank Willebrand	378 m
Dr. Frank Willebrand	378 m
Neuro Krupp Rehazentrum	397 m
... und 96 weitere	