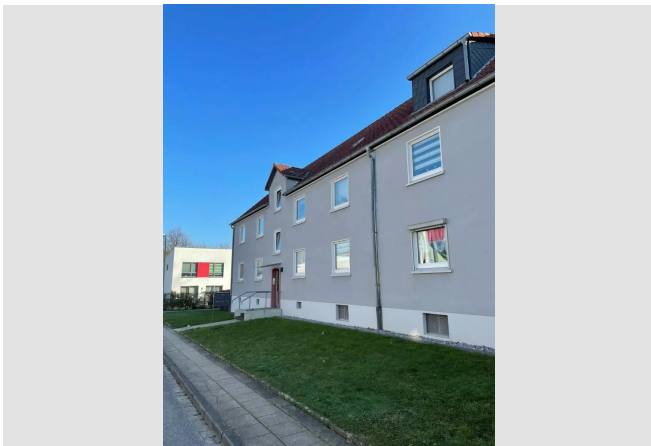


Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Alina Schulz

Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26554

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Bausemshorst 22
45329 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	42 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.05.2024

Kaltmiete	353,00 €
+ Nebenkosten	119,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	566,00 €
Kaution	1.059 €

Expose-Nr. 1009-95-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügiger Gemeinschaftsgarten

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 „1009-95-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

Unser Wohnquartier in der Wolbeckstraße/Bausemshorst befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit gepflegten Grünanlagen. Das Alleecenter und Altenessener Markt sind von dort aus fußläufig zu erreichen. Die Wohnlage ist sehr verkehrsgünstig. Die U-Bahn Haltestelle 'Karlsplatz' sowie eine Anbindung zur A42 und B224 liegen in unmittelbarer Umgebung.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wannenbad mit Fenster
- Teilweise Oberboden vorhanden
- Decken und Wände weiß
- Türen frisch lackiert
- Das dritte Zimmer ist aufgrund der geringen Größe nur bedingt als Kinderzimmer nutzbar

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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

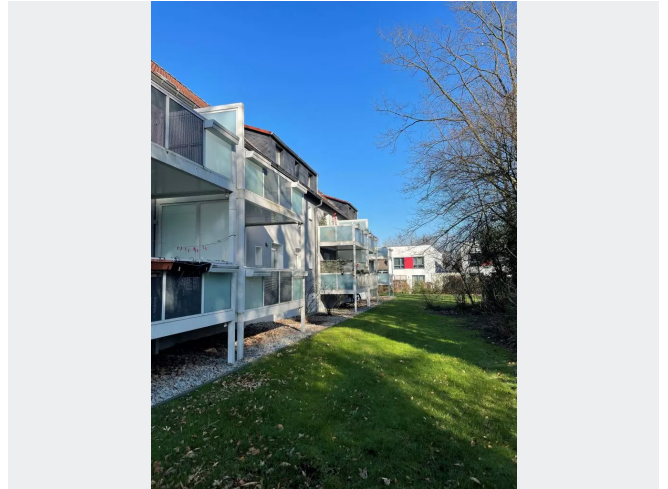
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

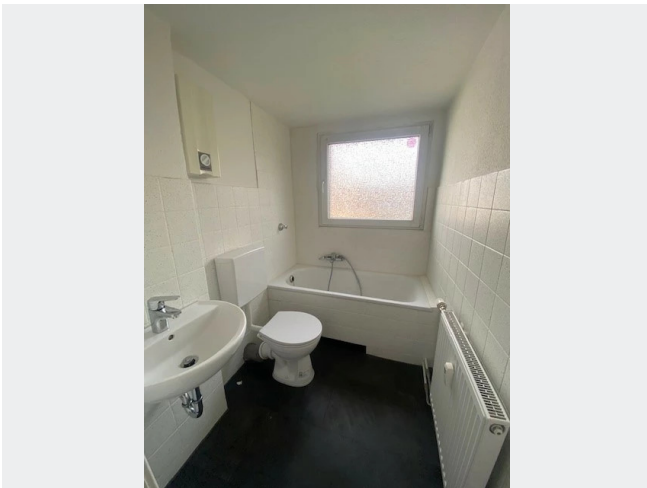
BILDER



Gebäudeansicht



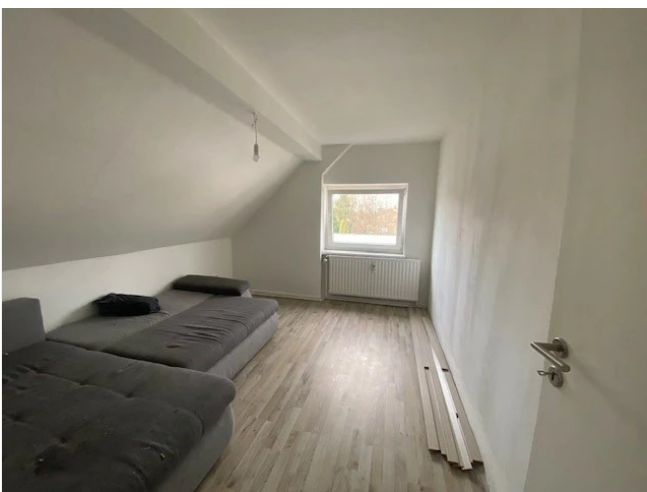
Gebäudeansicht Rückseite



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zunftstube und Restaurant Kolpinghaus Altenessen	215 m
IngDustin	283 m
Stauder Klause	307 m
Stauder Klause	307 m
Katholische Öffentliche Bücherei (KÖB) St. Johann Baptist	309 m
... und 60 weitere	

Sonstiges

Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	394 m
Verkaufspunkt für Brief- / Paketmarken	397 m
GENO BANK ESSEN eG, Filiale Altenessen	406 m
Deutsche POST SchliessfKache	440 m
Sparkasse Essen - ATM	463 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Priv. Doz. Dr. med. Carsten Oberhoff	247 m
Herr Dr. med. Jörg Fischbein	247 m
Herr Dr. med. Tarek Azhari	247 m
Katholische Kliniken Essen-Nord gGmbH Klinik für Gastroenterologie, Hepatologie und Ernährungsmedizi	247 m
Herr Prof. Dr. med. Georg Omlor	247 m
... und 65 weitere	

Bildung

Neuessener Schule	280 m
Neuessener Schule	280 m
antonia gradinita	385 m
leibniz gymnasium	407 m
leibniz gymnasium	407 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Blitzautogas bizanski&maly GbR	283 m
Martin Wolowski Groß- und Einzelhandel	347 m
Karlsplatz	365 m
Nora Konstantin	420 m
Ener Source Ruhrstrom	428 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Göktas	307 m
Bäcker Peter	388 m
ALDI Nord	455 m
Ayyo Energie GmbH & Co. KG	494 m
Flink Lebensmittel Lieferservice - Essen, Altenessen	535 m
... und 17 weitere	