

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Bultmann

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Zur Nieden 12

45326 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 56 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 31.08.2025

Kaltmiete 530,00 €

+ Nebenkosten 176,00 €

inkl. Heizkosten 71,00 €

Gesamtmiete 777,00 €

Kaution 1.590 €

Expose-Nr. 1100-102-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünflächen zu gemeinschaftlichen Nutzung
- Kostenlose PKW-Stellplätze im Nahbereich

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 „1100-102-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VFWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Bad mit Wanne und Fenster
- Weiße Zimmertüren
- Übergabe der Wohnung frisch tapeziert und gestrichen

LAGE

Unsere Siedlung Krablerstraße/Zur Nieden befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd / Grenze Bergeborbeck / Vogelheim. Sie liegt somit ganz in der Nähe des RWE- Stadions. Mehrere Super- und Getränkemärkte, sowie Elektronik- und Möbelgeschäfte und ein Baumarkt befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Durch die attraktive Gestaltung der Häuser und die großzügigen Grünflächen zwischen den Häusern, bietet die Siedlung ein ruhiges und angenehmes Wohnen - überzeugen Sie sich selbst!

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!

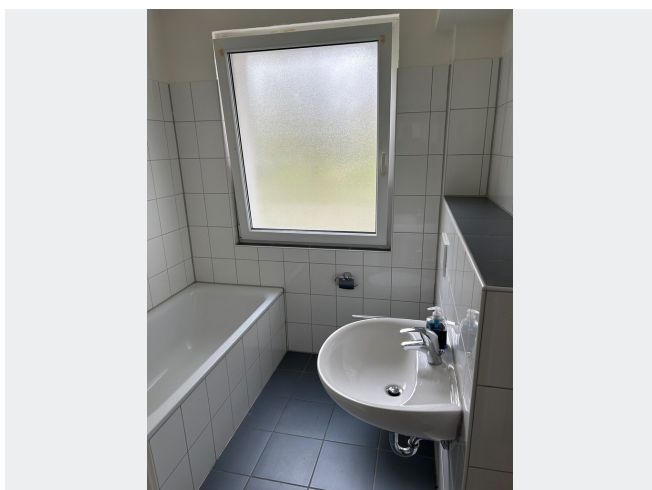
BILDER



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Badezimmer (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Nova Kupplung GmbH	106 m
POLO Motorrad Store Essen	149 m
Kuszela Reifen Service	212 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	215 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	215 m
... und 78 weitere	

Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	610 m
Herr Fernando Mejuto Jorin	637 m
Herr Michael Völcker	637 m
Herr Joachim Kluge	640 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger/ F. Mejuto	640 m
... und 32 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Omo Gartenservice	174 m
Imbiss bei POCO	184 m
Shell	229 m
Shell	229 m
Aral	263 m
... und 55 weitere	

Sonstiges

Warenausgabe	181 m
Shell	229 m
ING-DiBa - ATM	238 m
Aral	263 m
Sparkasse Essen - SB-Center	637 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Shell	229 m
Shell	229 m
Malzers Backstube	247 m
Aral	263 m
Aral	263 m
... und 23 weitere	

Bildung

Großenbruchsule	405 m
Großenbruchsule	405 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	509 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	509 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	510 m
... und 14 weitere	