

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Bultmann

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Zur Nieden 13

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 47 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 480,00 €

+ Nebenkosten 143,00 €

inkl. Heizkosten 63,00 €

Gesamtmiete 686,00 €

Kaution 1.440 €

Expose-Nr. 1100-109-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Kostenlose Parkplätze vor dem Gebäude vorhanden
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung

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 „1100-109-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

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!

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Modernisierung (Fertigstellung zum 31.10.2025)!!

- Neues Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Vollständig erneuerte Elektroinstallation
- Weiße Zimmertüren
- Neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Frisch tapeziert und gestrichen

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 Rückseite



Badezimmer (Bsp.)



Badezimmer (Bsp.)



Wohnzimmer (Bsp.)



Küche (Bsp.)

BILDER



Badezimmer (Bsp.)



Schlafzimmer (Bsp.)



Wohnzimmer (Bsp.)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Kuszela Reifen Service	138 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	148 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	148 m
Shell	158 m
Shell	158 m
... und 78 weitere	

Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	568 m
Herr Fernando Mejuto Jorin	734 m
Herr Michael Völcker	734 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger/ F. Mejuto	736 m
Herr Joachim Kluge	736 m
... und 32 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Imbiss bei POCO	146 m
Shell	158 m
Shell	158 m
Aral	206 m
REWE To Go bei Aral	217 m
... und 55 weitere	

Einkaufen

Malzers Backstube	151 m
Shell	158 m
Shell	158 m
Aral	206 m
Aral	206 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Shell	158 m
ING-DiBa - ATM	183 m
Aral	206 m
Warenausgabe	207 m
Sparkasse Essen - ATM	734 m
... und 7 weitere	

Bildung

Großenbruchsule	495 m
Großenbruchsule	495 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	588 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	588 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	596 m
... und 14 weitere	