

## Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Timo Bultmann**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26514

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Zur Nieden 14	
45326 Essen	
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	45,00 €
Gesamtmiete	731,00 €
Kaution	1.590 €
Expose-Nr.	1100-113-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kostenlose Parkplätze 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1100-113-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- Modernisiertes Bad mit Wanne und Fenster
- Laminatboden vom Vormieter vorhanden
- Ggf. Übernahme einer Küche vom Vormieter möglich

## LAGE

Unser Quartier Zur Nieden befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd / Vogelheim. Sie liegt somit ganz in der Nähe des RWE-Stadions. Mehrere Super- und Getränkemarkte, sowie Elektronik- und Möbelgeschäfte 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 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



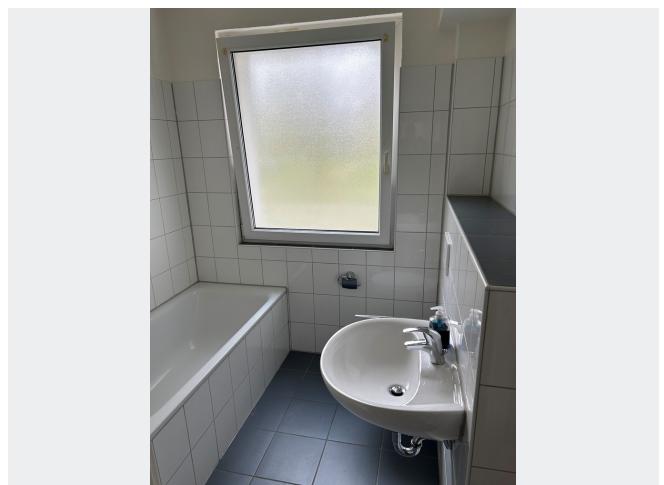
Gebäudeansicht



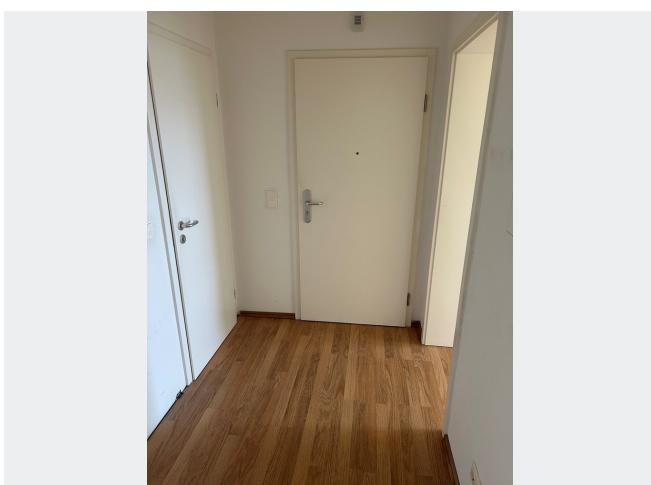
Gebäudeansicht



Wohnzimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Nova Kupplung GmbH	117 m
POLO Motorrad Store Essen	144 m
Kuszela Reifen Service	206 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	206 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	206 m
... und 76 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	597 m
Herr Michael Völcker	636 m
Herr Fernando Mejuto Jorrin	636 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger/ F. Mejuto	639 m
Herr Joachim Kluge	639 m
... und 29 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Imbiss bei POCO	196 m
Shell	221 m
Shell	221 m
T&M Bistro und Pub	249 m
T&M Bistro und Pub	249 m
... und 50 weitere	

### Sonstiges

Warenausgabe	197 m
Shell	221 m
ING-DiBa - ATM	228 m
Aral	253 m
Sparkasse Essen - ATM	636 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Shell	221 m
Shell	221 m
Aral	253 m
Aral	253 m
REWE To Go bei Aral	259 m
... und 25 weitere	

### Bildung

Großenbruchschule	410 m
Großenbruchschule	410 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	499 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	499 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	502 m
... und 14 weitere	