

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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

Krablerstraße 105

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 46 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.12.2026

Kaltmiete 452,00 €

+ Nebenkosten 148,00 €

inkl. Heizkosten 48,00 €

Gesamtmiete 648,00 €

Kaution 1.356 €

Expose-Nr. 1100-15-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Unsere Gebäude in der Krablerstraße/Zur Nieden werden zukünftig modernisiert (z.B. Erneuerung Fassade und Außenanlagen)

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 „1100-15-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unser Quartier Krablerstraße/Zur Nieden befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd / Grenze 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!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Hell gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Der Laminatboden, sowie einige Möbel können vom Vormieter übernommen werden
- Die Fenster wurden 2018 erneuert
- Mieterkeller
- Multimediaanschluss

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

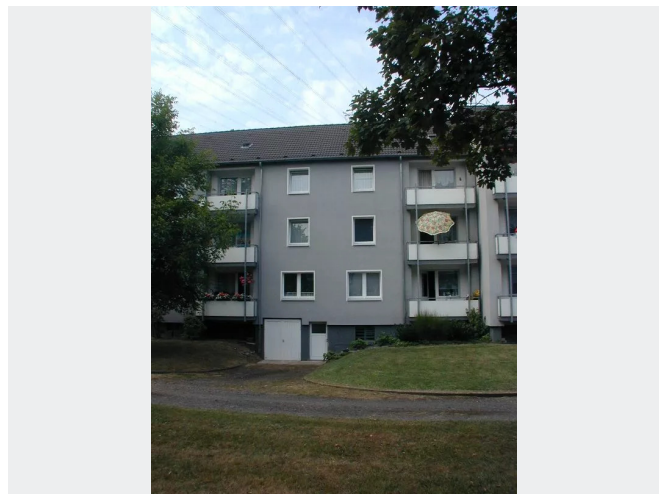
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



Gebäudeansicht



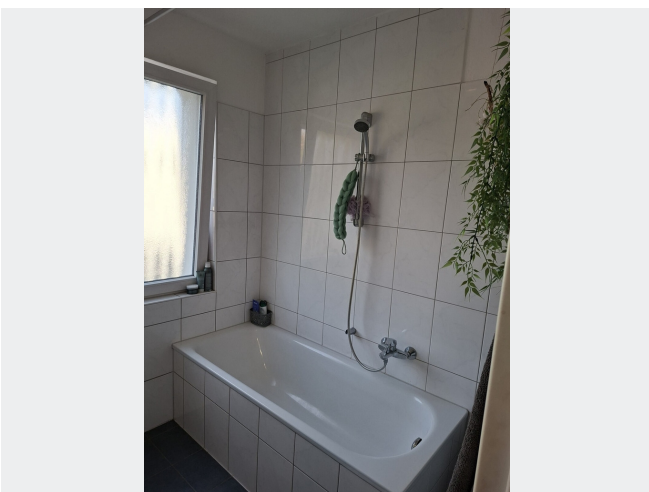
Gebäudeansicht



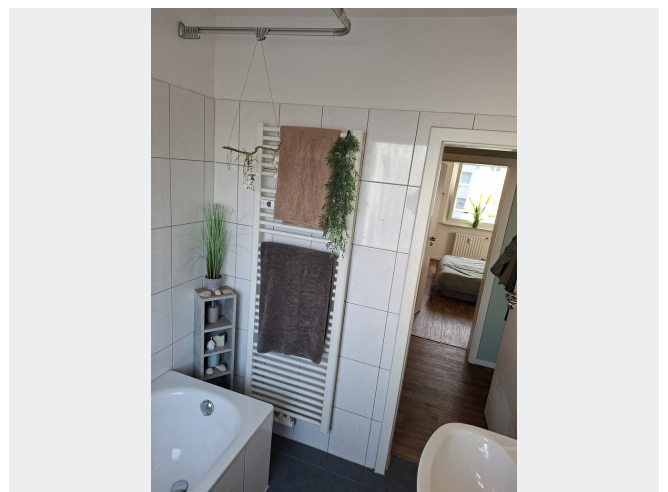
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

BILDER



Badezimmer



Diele

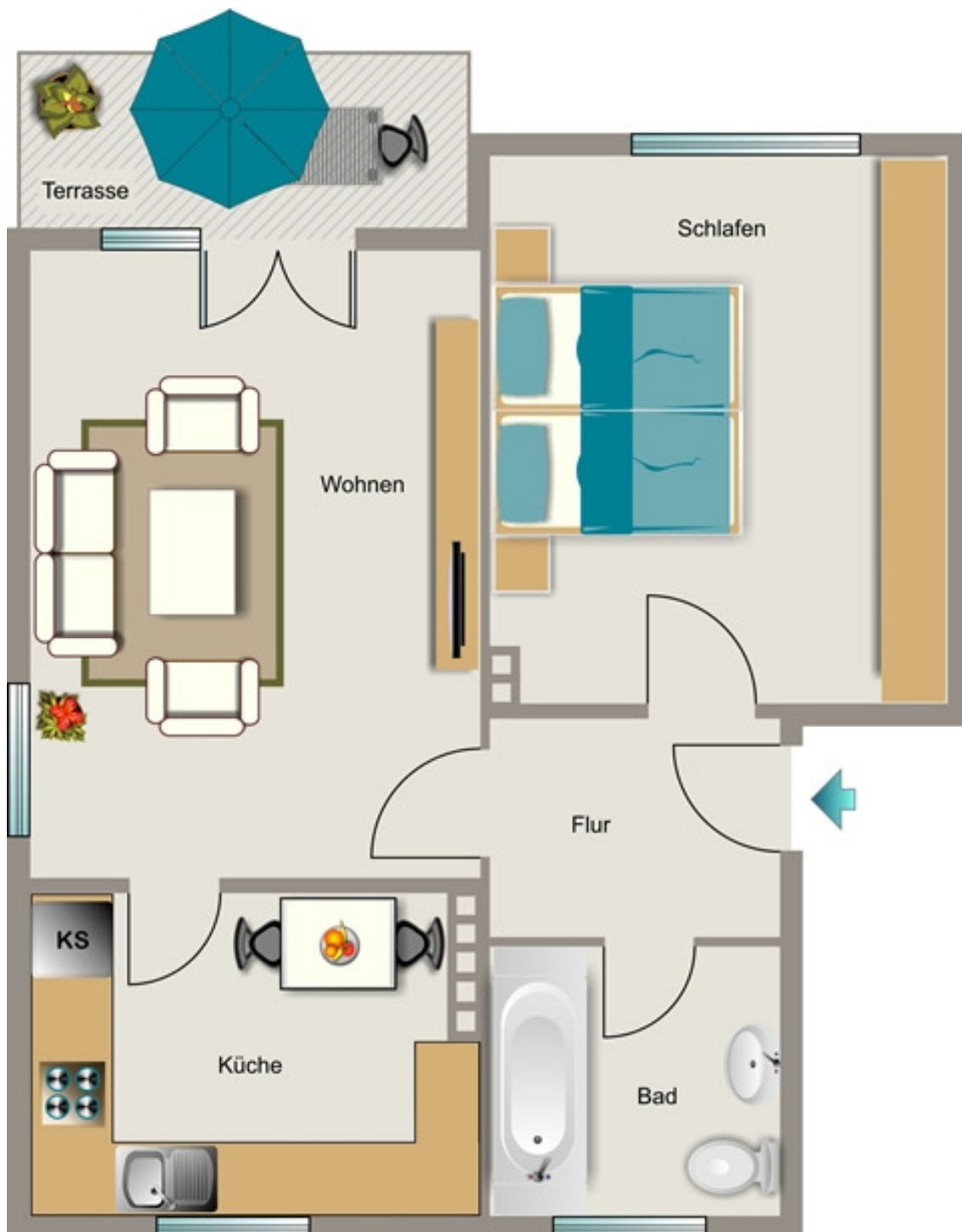


Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

T&M Bistro und Pub	93 m
T&M Bistro und Pub	93 m
Shell	140 m
Shell	140 m
Imbiss bei POCO	150 m
... und 51 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	728 m
Kinderschutz GmbH	776 m
Zahnarztpraxis Brajshori	787 m
Zahnarztpraxis Brajshori	787 m
Dr. M. Eveld	796 m
... und 26 weitere	

Auto und Verkehr

Kuszela Reifen Service	121 m
All Cars Trading GmbH	121 m
Shell	140 m
Shell	140 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	142 m
... und 74 weitere	

Einkaufen

PENNY	139 m
Shell	140 m
Shell	140 m
Lidl	172 m
Aral	198 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

Shell	140 m
ING-DiBa - ATM	184 m
Aral	198 m
Warenausgabe	253 m
Post Briefkasten	722 m
... und 7 weitere	

Bildung

Großenbruchsule	577 m
Großenbruchsule	577 m
Bückmannshofschule	655 m
Bückmannshofschule	655 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	672 m
... und 13 weitere	