

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 21
45326 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2025

Kaltmiete	440,00 €
+ Nebenkosten	147,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	651,00 €
Kaution	1.320 €

Expose-Nr. 1100-154-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Kostenlose Parkplätze für Mieter
- Großzügige Grünflächen zwischen den Gebäuden

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 „1100-154-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 im Juni '25)!

- Neues Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Neue Türen (weiß)
- Vollständig erneuerte Elektroinstallation
- Frisch tapeziert/gestrichen

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

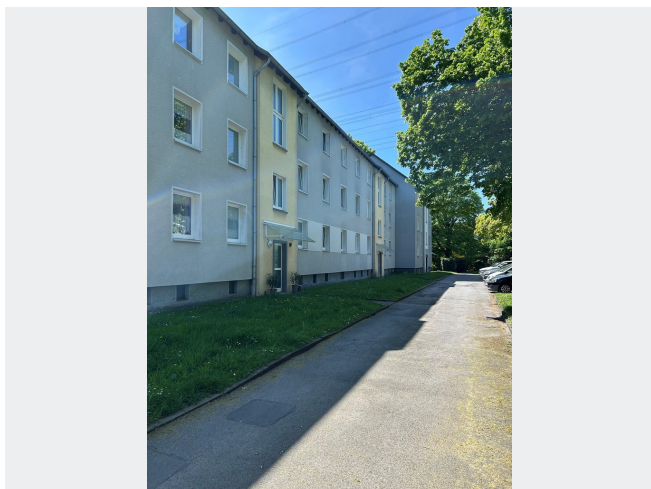
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

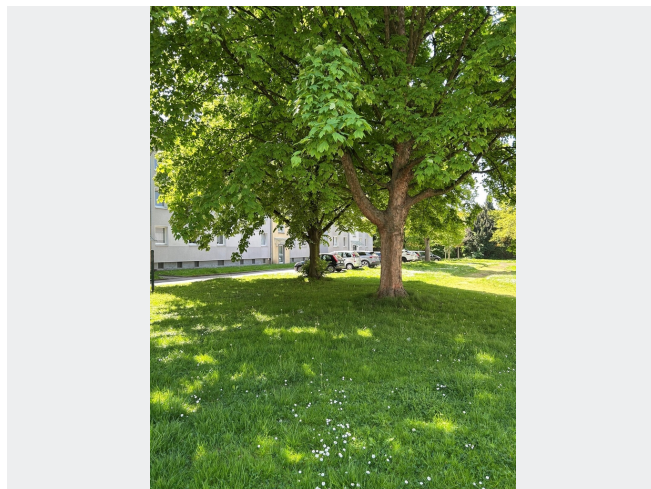
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

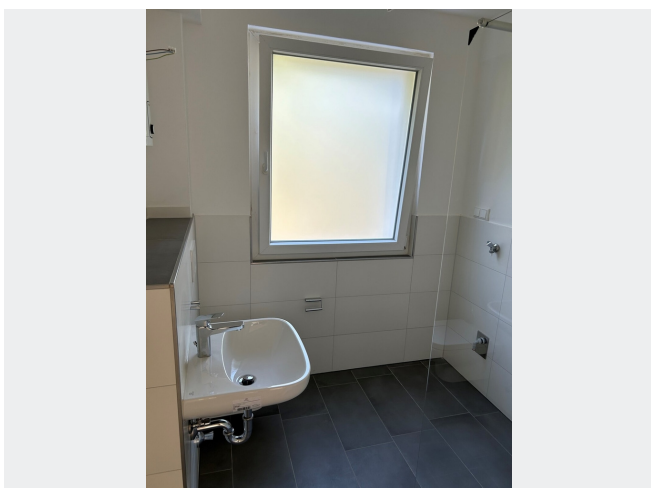
BILDER



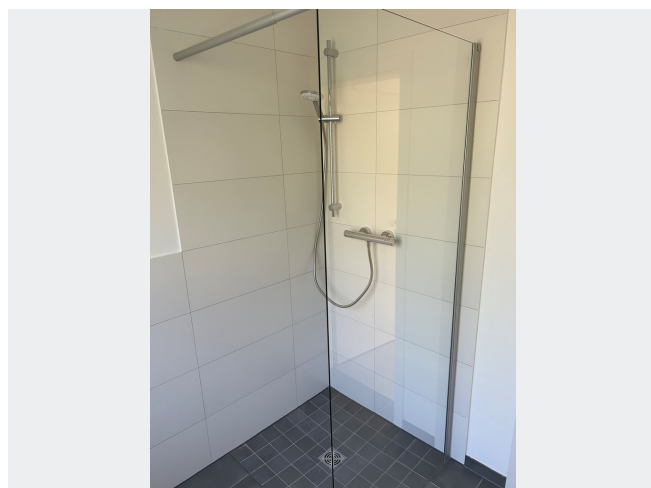
Gebäudeansicht



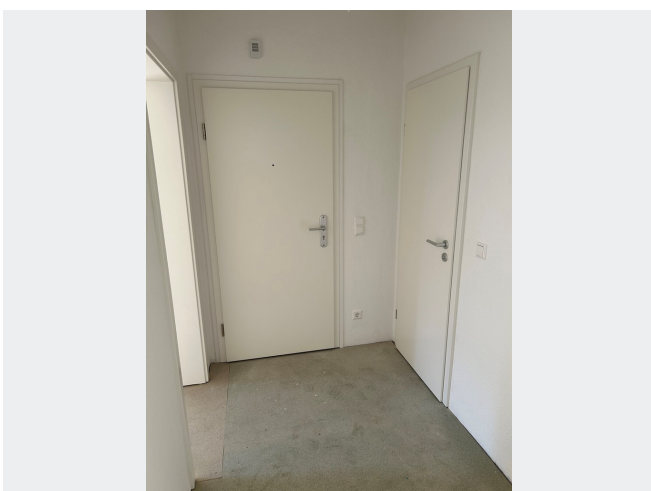
Grundstück



Badezimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)

BILDER



Schlafzimmer (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Malzers Backstube	108 m
Shell	144 m
Shell	144 m
PENNY	177 m
Aral	199 m
... und 23 weitere	

Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	562 m
Kinderschutz GmbH	760 m
Vogelheimer Apotheke	772 m
Herr Michael Völcker	779 m
Herr Fernando Mejuto Jorin	779 m
... und 32 weitere	

Auto und Verkehr

Kuszela Reifen Service	123 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	140 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	140 m
All Cars Trading GmbH	140 m
Shell	144 m
... und 79 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Imbiss bei POCO	139 m
Shell	144 m
Shell	144 m
Aral	199 m
REWE To Go bei Aral	213 m
... und 55 weitere	

Sonstiges

Shell	144 m
ING-DiBa - ATM	180 m
Aral	199 m
Warenausgabe	225 m
Post Briefkasten	735 m
... und 7 weitere	

Bildung

Großenbruchsule	536 m
Großenbruchsule	536 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	631 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	631 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	641 m
... und 13 weitere	