VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

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 28
45326 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	542,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	795,00 €
Kaution	1.626 €
Expose-Nr.	1100-184-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Neuanstrich Fassade geplant

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 „1100-184-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Neue Türen (weiß)
- Frisch tapeziert und gestrichen

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 Getränkemärkte, 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 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



Wohnzimmer (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer (Beispiel)

BILDER



Diele (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Kuszela Reifen Service	97 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	107 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	107 m
Shell	116 m
Shell	116 m

... und 80 weitere

Bildung

Großenbruchschule	527 m
Großenbruchschule	527 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	588 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	588 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	601 m

... und 13 weitere

Sonstiges

Shell	116 m
ING-DiBa - ATM	142 m
Aral	164 m
Warenausgabe	249 m
Sparkasse Essen - ATM	754 m

... und 7 weitere

Einkaufen

Shell	116 m
Shell	116 m
Aral	164 m
Aral	164 m
REWE To Go bei Aral	176 m

... und 24 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Shell	116 m
Shell	116 m
Aral	164 m
T&M Bistro und Pub	171 m
T&M Bistro und Pub	171 m

... und 52 weitere

Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	527 m
Kinderschutz GmbH	710 m
Herr Michael Völcker	754 m
Herr Fernando Mejuto Jorrin	754 m
Herr Joachim Kluge	757 m

... und 28 weitere