

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

Krablerstraße 107
45326 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	460,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	61,00 €
Gesamtmiete	666,00 €
Kaution	1.380 €
Expose-Nr.	1100-24-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünflächen hinter dem Gebäude
- Kostenfreie Stellplätze im (öffentlichen) 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1100-24-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT 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!

WOHNUNGSausstattung

- Modernisierung in 2017
- Wannenbad mit Fenster
- Weiße Türen
- Deckenverkleidung und Bodenbelag können vom Vormieter übernommen werden

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



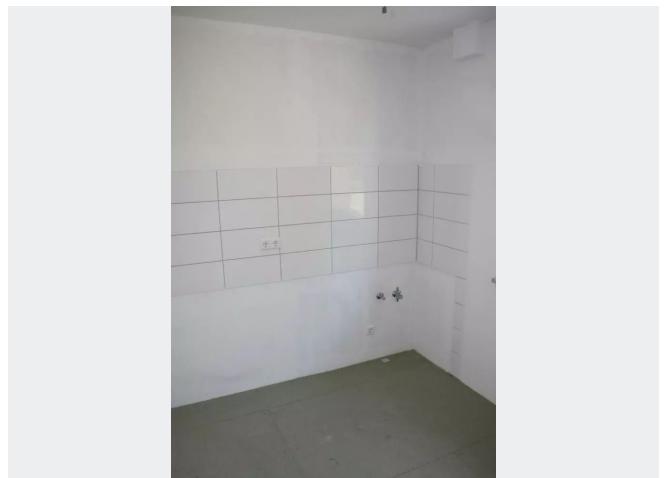
Gebäudeansicht



Gebäudeansicht Rückseite



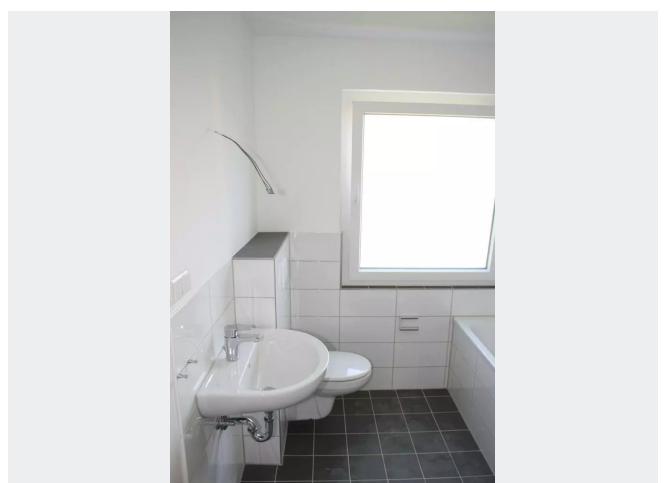
Wohnzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)

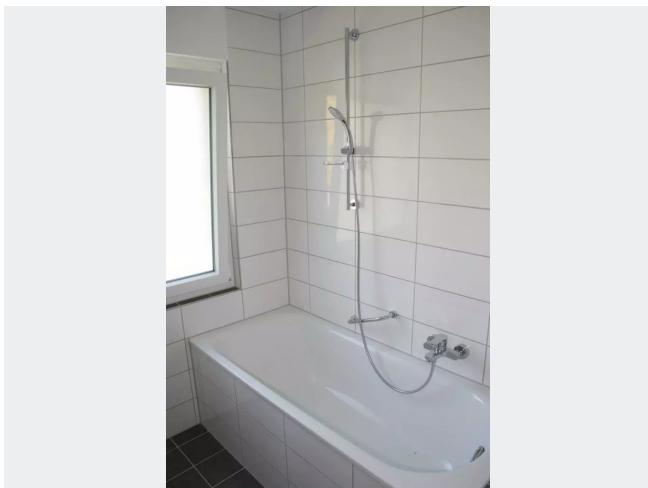


Schlafzimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

BILDER



Badewanne (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Malzers Backstube
PENNY
Shell
Shell
Lidl
... und 24 weitere

Bildung

73 m
145 m
157 m
157 m
181 m
... und 14 weitere

Großenbruchschule
Großenbruchschule
DEKRA Akademie Essen
Bückmannshofschule
Bückmannshofschule
... und 14 weitere

577 m
577 m
665 m
667 m
667 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

T&M Bistro und Pub
T&M Bistro und Pub
Imbiss bei POCO
Shell
Shell
... und 55 weitere

Auto und Verkehr

All Cars Trading GmbH
Kuszela Reifen Service
Shell
Shell
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)
... und 76 weitere

Sonstiges

Shell
ING-DiBa - ATM
Aral
Warenausgabe
Post Briefkasten
... und 7 weitere

Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni
Vogelheimer Apotheke
Zahnarztpraxis Brajshori
Zahnarztpraxis Brajshori
Kinderschutz GmbH
... und 31 weitere