

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 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.02.2026

Kaltmiete 460,00 €

+ Nebenkosten 145,00 €

inkl. Heizkosten 61,00 €

Gesamtmieter 666,00 €

Kauton 1.380 €

Expose-Nr. 1100-24-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

- 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 *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

- Modernisierung in 2017
- Wannenbad mit Fenster
- Weiße Türen
- Deckenverkleidung und Bodenbelag können vom Vermieter 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



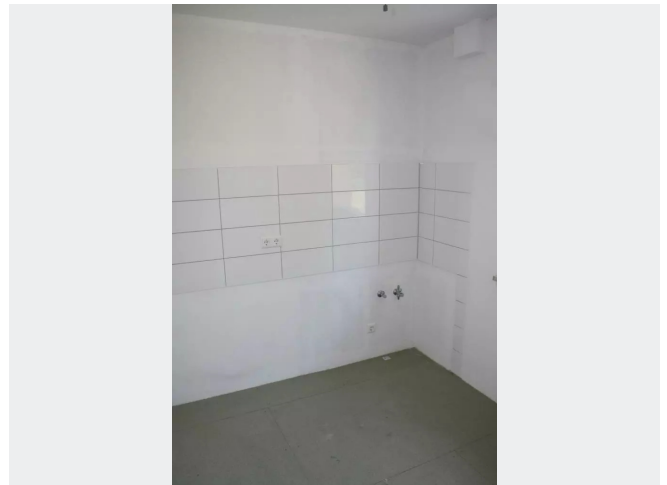
Gebäudeansicht



Gebäudeansicht Rückseite



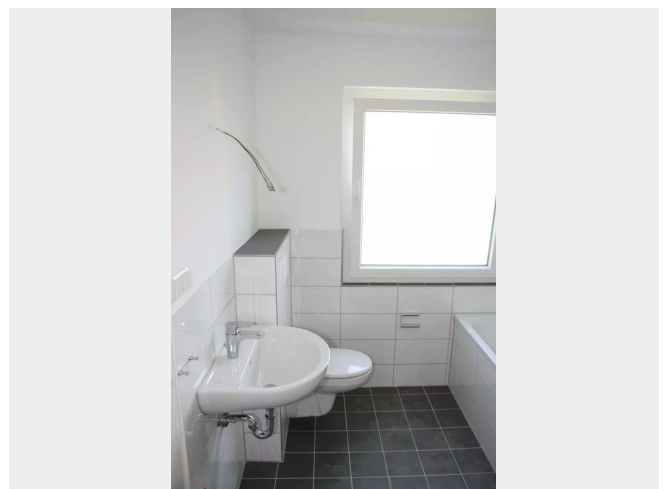
Wohnzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)

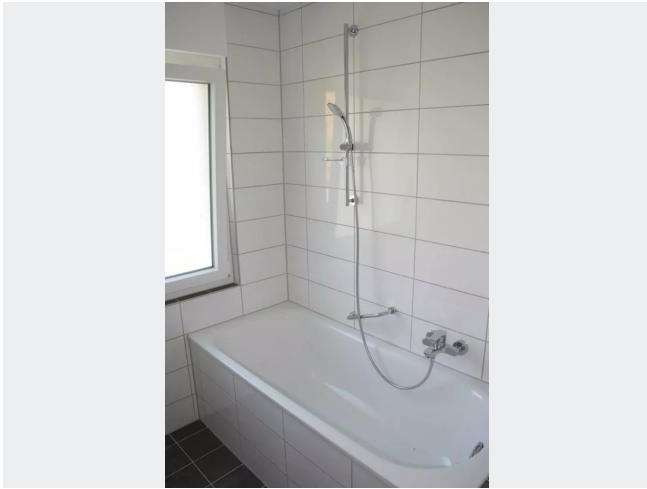


Schlafzimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

BILDER



Badewanne (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Malzers Backstube	73 m
PENNY	145 m
Shell	157 m
Shell	157 m
Lidl	181 m
... und 24 weitere	

Bildung

Großenbruchscheule	577 m
Großenbruchscheule	577 m
DEKRA Akademie Essen	665 m
Bückmannshofscheule	667 m
Bückmannshofscheule	667 m
... und 14 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

T&M Bistro und Pub	76 m
T&M Bistro und Pub	76 m
Imbiss bei POCO	138 m
Shell	157 m
Shell	157 m
... und 55 weitere	

Auto und Verkehr

All Cars Trading GmbH	103 m
Kuszela Reifen Service	138 m
Shell	157 m
Shell	157 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	160 m
... und 76 weitere	

Sonstiges

Shell	157 m
ING-DiBa - ATM	201 m
Aral	216 m
Warenausgabe	245 m
Post Briefkasten	705 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	572 m
Vogelheimer Apotheke	724 m
Zahnarztpraxis Brajshori	790 m
Zahnarztpraxis Brajshori	790 m
Kinderschutz GmbH	794 m
... und 31 weitere	