

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 1

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 46 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 31.07.2025

Kaltmiete 440,00 €

+ Nebenkosten 129,00 €

inkl. Heizkosten 40,00 €

Gesamtmiete 609,00 €

Kaution 1.320 €

Expose-Nr. 1100-25-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügiger Gemeinschaftsgarten
- Sackgasse, kein Durchgangsverkehr

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 „1100-25-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 2025)!!

- Neues Bad mit ebenerdiger Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Vollständig erneuerte Elektroinstallation
- Neue Türen (weiß)
- Fliesenspiegel in der Küche
- Frisch tapeziert und gestrichen

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



Gebäudeansicht



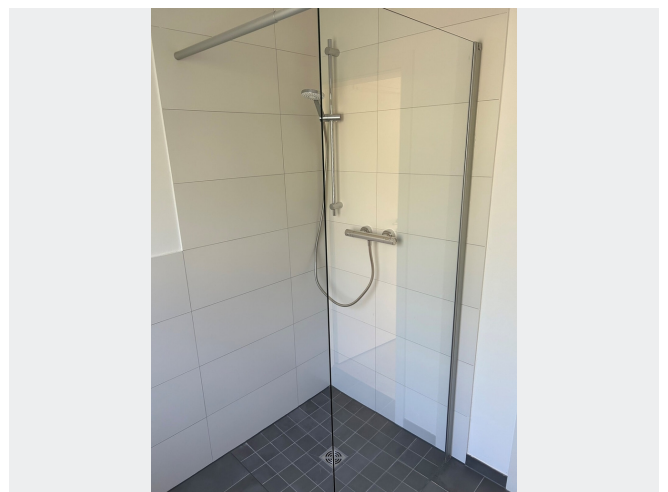
Wohnzimmer (Bsp.)



Schlafzimmer (Bsp.)



Diele (Bsp.)



Badezimmer (Bsp.)

BILDER



Badezimmer (Bsp.)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Nova Kupplung GmbH	29 m
POLO Motorrad Store Essen	155 m
W.Sigiridis	187 m
Golsar GmbH	192 m
Wolfgang Tiedtke AutoRep.Werkst. KfzMstr.Betr.	192 m
... und 77 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Fernando Mejuto Jorin	600 m
Herr Michael Völcker	600 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger/ F. Mejuto	602 m
Herr Joachim Kluge	602 m
Kaiser-Wilhelm-Apotheke	643 m
... und 21 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

witzler	277 m
vonherzenlecker	299 m
Shell	304 m
Shell	304 m
Aral	342 m
... und 54 weitere	

Bildung

Anas	299 m
Großenbruchscheule	362 m
Großenbruchscheule	362 m
VKJ Kiga Erlebniswelt Kindergärten	494 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	510 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Malzers Backstube	302 m
Shell	304 m
Shell	304 m
Aral	342 m
Aral	342 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Shell	304 m
ING-DiBa - ATM	317 m
Aral	342 m
Sparkasse Essen - ATM	600 m
Sparkasse Essen - SB-Center	600 m
... und 3 weitere	