

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Zur Nieden 1

45326 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 56 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 550,00 €

+ Nebenkosten 158,00 €

inkl. Heizkosten 61,00 €

Gesamtmiete 769,00 €

Kaution 1.650 €

Expose-Nr. 1100-28-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1100-28-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Unser Quartier Zur Nieden befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd / 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!

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Modernisierung (Fertigstellung im April 2026)!!

- Neues Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- 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 Fernsender 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



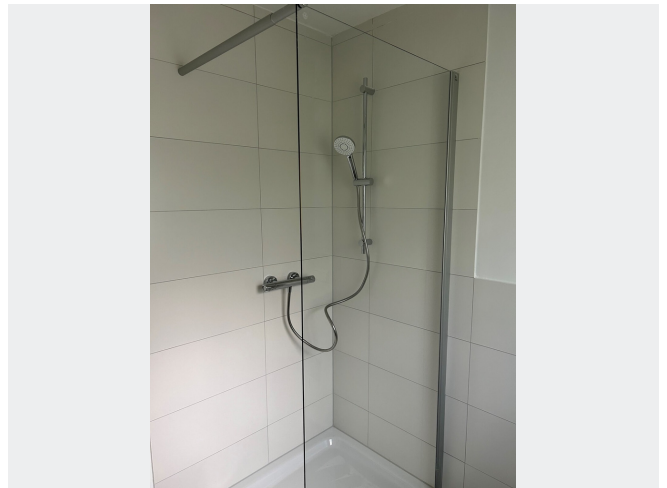
Gebäudeansicht



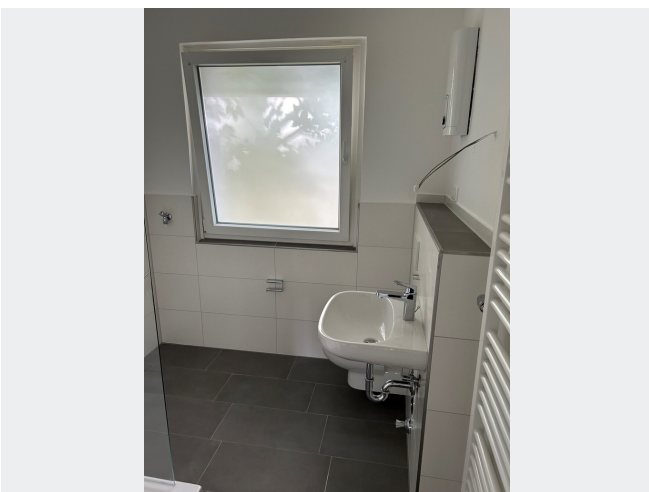
Gebäudeansicht



Badezimmer (Bsp.)



Badezimmer (Bsp.)



Badezimmer (Bsp.)



Wohnzimmer (Bsp.)

## BILDER



Schlafzimmer (Bsp.)



Küche (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 |
| Wolfgang Tiedtke AutoRep.Werkst. KfzMstr.Betr. | 191 m |
| Bashir Autoteile                               | 197 m |
| ... und 77 weitere                             |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                              |       |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Herr Fernando Mejuto Jorin                                                   | 600 m |
| Herr Michael Völcker                                                         | 600 m |
| Herr Joachim Kluge                                                           | 603 m |
| Hausarztpraxis-- Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger/ F. Mejuto | 603 m |
| Elch Apotheke                                                                | 627 m |
| ... und 20 weitere                                                           |       |

### Sonstiges

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Warenausgabe                | 121 m |
| Shell                       | 304 m |
| ING-DiBa - ATM              | 317 m |
| Aral                        | 342 m |
| Sparkasse Essen - SB-Center | 600 m |
| ... und 7 weitere           |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Imbiss bei POCO    | 175 m |
| Omo Gartenservice  | 200 m |
| vonherzenlecker    | 297 m |
| Shell              | 304 m |
| Shell              | 304 m |
| ... und 53 weitere |       |

### Einkaufen

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Malzers Backstube  | 302 m |
| Shell              | 304 m |
| Shell              | 304 m |
| Aral               | 342 m |
| Aral               | 342 m |
| ... und 23 weitere |       |

### Bildung

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Großenbruchsule                         | 342 m |
| Großenbruchsule                         | 342 m |
| VKJ Kiga Erlebniswelt Kindergärten      | 494 m |
| Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo   | 512 m |
| Hövelschule - Familiengrundschulzentrum | 523 m |
| ... und 13 weitere                      |       |