

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 2

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 47 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.11.2025

Kaltmiete 460,00 €

+ Nebenkosten 135,00 €

inkl. Heizkosten 60,00 €

Gesamtmiete 655,00 €

Kaution 1.380 €

Expose-Nr. 1100-38-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kostenlose PKW-Stellplätze für Mieter im 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 „1100-38-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 Oktober 2025)!

- Neues Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Vollständig erneuerte Elektroinstallation
- Weiße Zimmertüren
- 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!

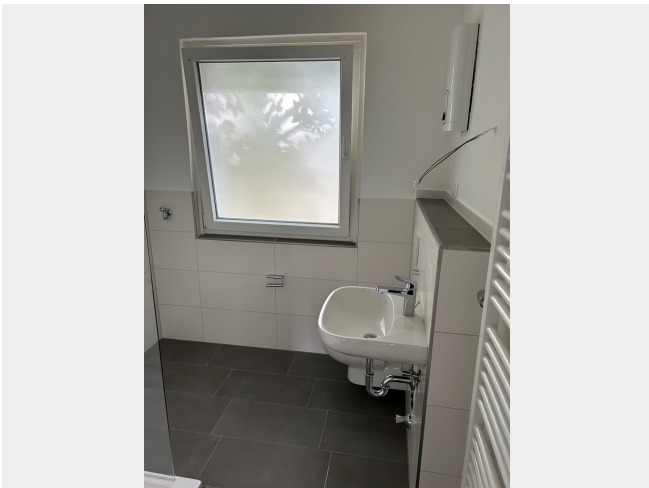
BILDER



Außenansicht



Außenansicht



Badezimmer (Bsp.)



Badezimmer (Bsp.)



Küche (Bsp.)



Schlafzimmer (Bsp.)

BILDER



Wohnzimmer (Bsp.)



Wohnzimmer (Bsp.)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Nova Kupplung GmbH	55 m
POLO Motorrad Store Essen	132 m
Wolfgang Tiedtke AutoRep.Werkst. KfzMstr.Betr.	215 m
W.Sigiridis	221 m
Autoteile Hassin	232 m
... und 74 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Fernando Mejuto Jorin	599 m
Herr Michael Völcker	599 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger/ F. Mejuto	602 m
Herr Joachim Kluge	602 m
Kaiser-Wilhelm-Apotheke	642 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Warenausgabe	154 m
Shell	281 m
ING-DiBa - ATM	289 m
Aral	314 m
Sparkasse Essen - ATM	599 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Omo Gartenservice	171 m
Imbiss bei POCO	190 m
Shell	281 m
Shell	281 m
Aral	314 m
... und 54 weitere	

Einkaufen

Shell	281 m
Shell	281 m
Malzers Backstube	291 m
Aral	314 m
Aral	314 m
... und 23 weitere	

Bildung

Großenbruchsule	355 m
Großenbruchsule	355 m
VKJ Kiga Erlebniswelt Kindergärten	488 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	493 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	500 m
... und 14 weitere	