

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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Zur Nieden 3

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 46 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 462,00 €

+ Nebenkosten 140,00 €

inkl. Heizkosten 50,00 €

Gesamtmiete 652,00 €

Kaution 1.386 €

Expose-Nr. 1100-42-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünanlagen zwischen den Gebäuden
- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1100-42-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

In 2024 komplett modernisiert!

- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Neuwertige Elektroinstallation
- Weiße Türen
- TV-Anschlüsse in Wohn- und Schlafzimmer
- Raufasertapeten vom Vermieter vorhanden
- Laminat/PVC kann vom Vermieter übernommen werden

LAGE

Unser Wohnquartier Krablerstraße/Zur Nieden befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd. Es befindet somit ganz in der Nähe des RWE-Stadions. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Per ÖPNV erreichen Sie das Objekt über die Bushaltestelle 'Krablerstr.'. Durch die attraktive Gestaltung der Häuser mit den großzügigen Grünflächen bietet das Quartier ein ruhiges und angenehmes Wohnen - überzeugen Sie sich selbst!

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



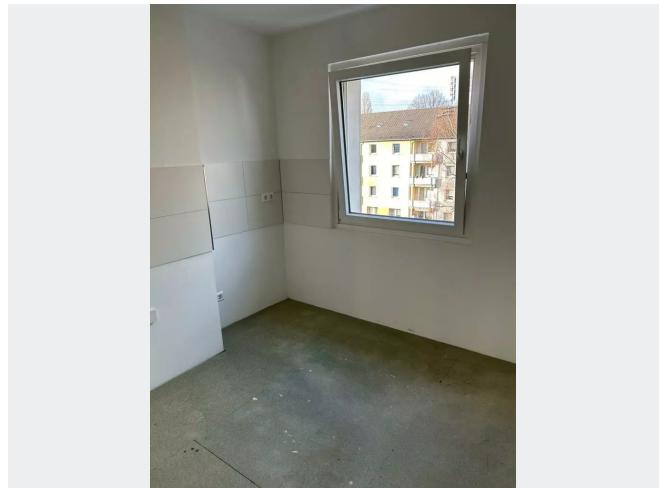
Gebäudeansicht



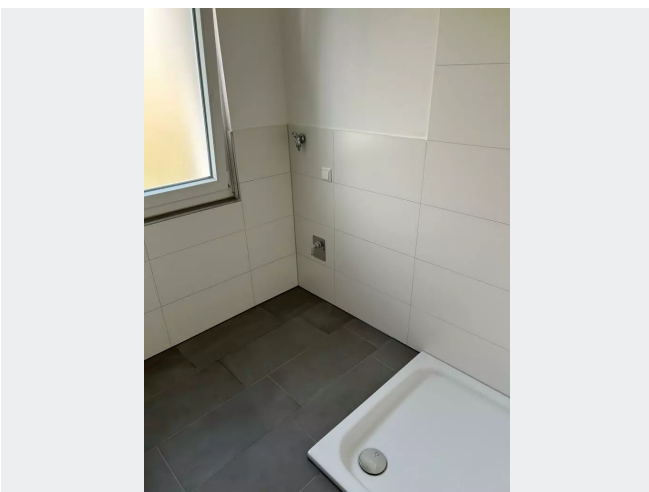
Wohnzimmer (Beispiel)



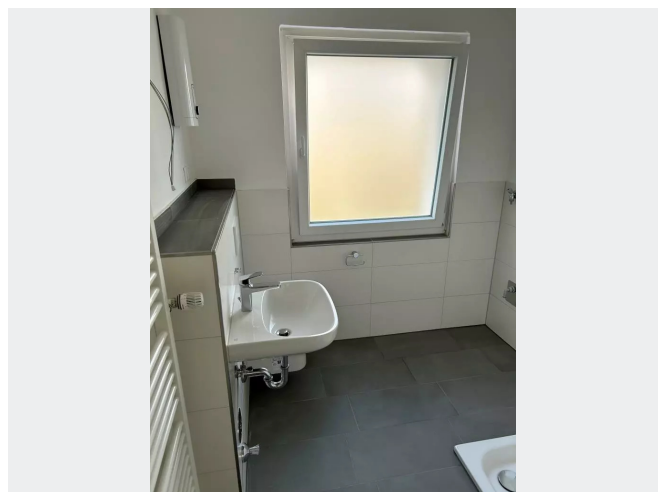
Wohnzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

BILDER



Diele (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Nova Kupplung GmbH	47 m
POLO Motorrad Store Essen	161 m
W.Sigiridis	197 m
x	208 m
Bashir Autoteile	208 m
... und 85 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Fernando Mejuto Jorin	615 m
Herr Michael Völcker	615 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger/ F. Mejuto	618 m
Herr Joachim Kluge	618 m
Kaiser-Wilhelm-Apotheke	658 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Warenausgabe	122 m
Shell	288 m
ING-DiBa - ATM	302 m
Aral	327 m
Sparkasse Essen - SB-Center	615 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Imbiss bei POCO	130 m
Shell	288 m
Shell	288 m
Frühstück Mittag	299 m
vonherzenlecker	314 m
... und 59 weitere	

Einkaufen

Malzers Backstube	284 m
Shell	288 m
Shell	288 m
Aral	327 m
Aral	327 m
... und 22 weitere	

Bildung

Anas	315 m
Großenbruchschule	377 m
Großenbruchschule	377 m
VKJ Kiga Erlebniswelt Kindergärten	508 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	521 m
... und 15 weitere	