

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 6

45326 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 46 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 480,00 €

+ Nebenkosten 132,00 €

inkl. Heizkosten 63,00 €

Gesamtmiete 675,00 €

Kaution 1.440 €

Expose-Nr. 1100-62-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Treppenhaus frisch gestrichen
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung

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 „1100-62-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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. Ein Super- und Getränkemarkt, 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 Juli 2026)!!

- Neues Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Vollständig erneuerte Elektroinstallation
- Neue Türen (weiß)
- 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

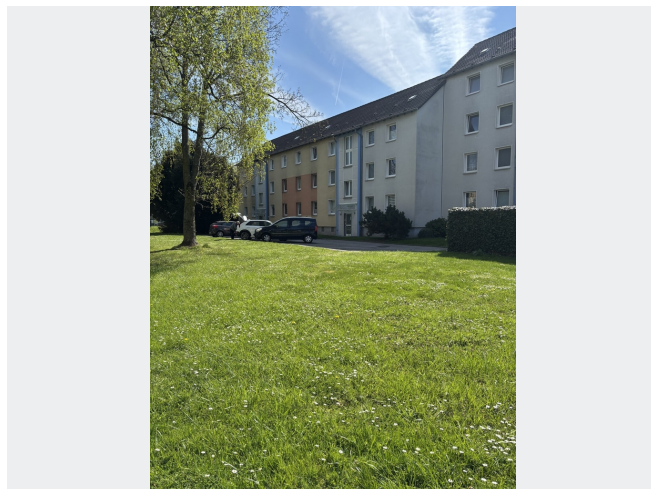
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



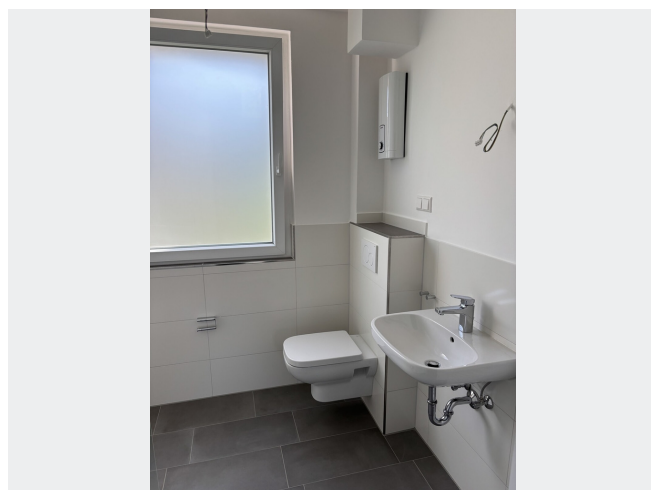
Gebäudeansicht



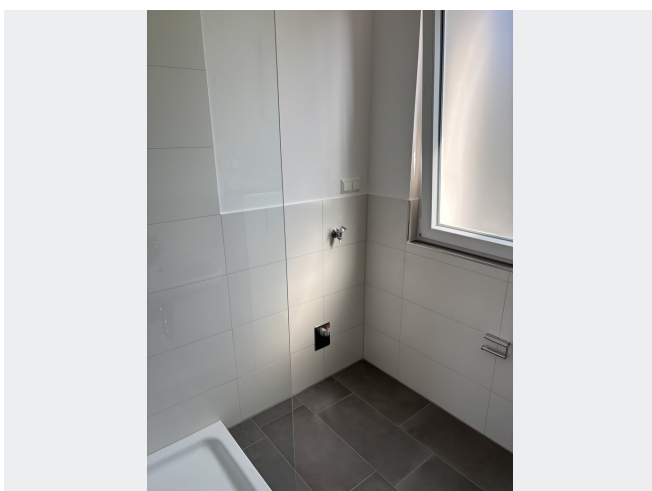
Gebäudeansicht



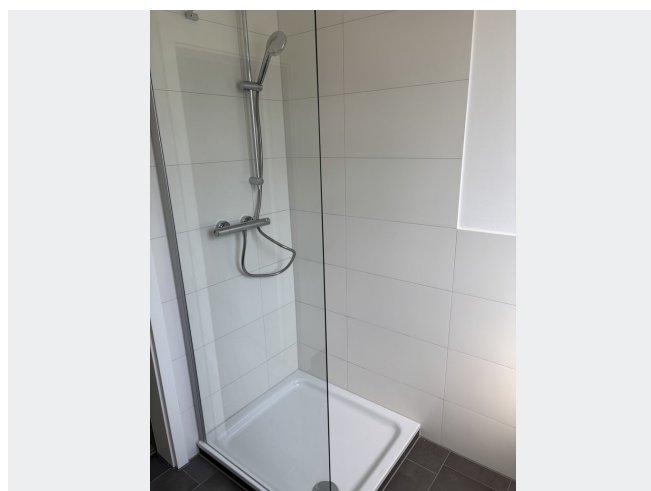
Wohnzimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

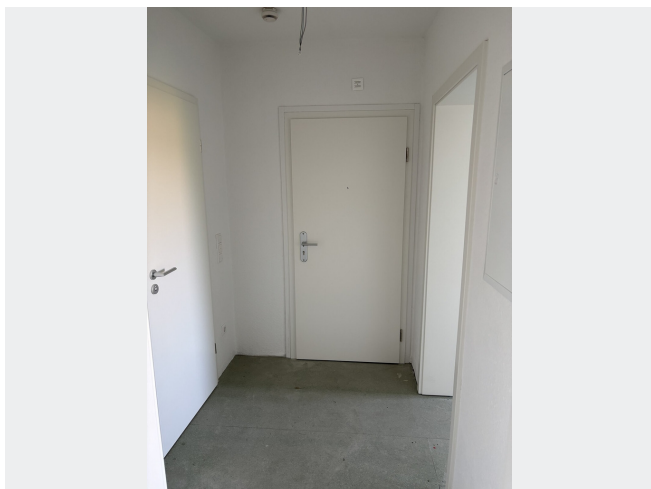


Badezimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

BILDER



Diele (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Küche (Beispiel)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Nova Kupplung GmbH	81 m
POLO Motorrad Store Essen	107 m
Wolfgang Tiedtke AutoRep.Werkst. KfzMstr.Betr.	231 m
W.Sigiridis	251 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	255 m
... und 76 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Fernando Mejuto Jorin	590 m
Herr Michael Völcker	590 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger/ F. Mejuto	592 m
Herr Joachim Kluge	592 m
Elch Apotheke	620 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Warenausgabe	186 m
Shell	271 m
ING-DiBa - ATM	274 m
Aral	299 m
Sparkasse Essen - ATM	590 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Imbiss bei POCO	216 m
Shell	271 m
Shell	271 m
T&M Bistro und Pub	285 m
T&M Bistro und Pub	285 m
... und 48 weitere	

Einkaufen

Shell	271 m
Shell	271 m
Malzers Backstube	295 m
Aral	299 m
Aral	299 m
... und 26 weitere	

Bildung

Großenbruchs Schule	360 m
Großenbruchs Schule	360 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	470 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	473 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	473 m
... und 14 weitere	