

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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Zur Nieden 7
45326 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	779,00 €
Kaution	1.590 €
Expose-Nr.	1100-69-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Anliegerstraße, 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 „1100-69-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 Getränkemarkte, 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

- Modernes Bad mit Wanne und Fenster
- Weiße Türen
- Moderner Fliesenspiegel in der Küche
- Raufasertapeten vorhanden
- Ein Oberboden kann von den Vormietern übernommen werden

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

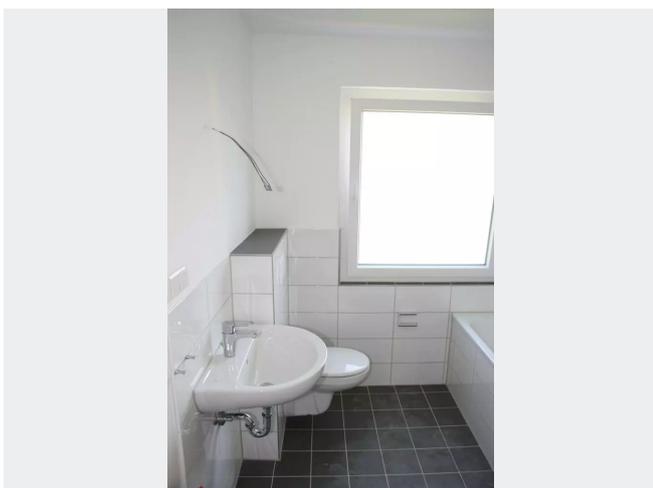
BILDER



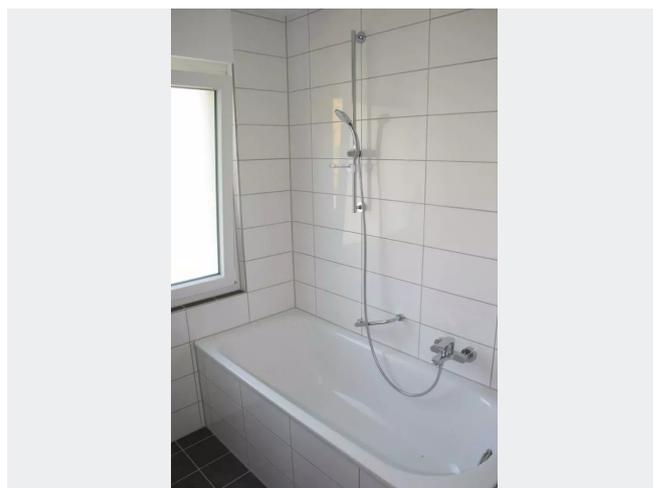
Außenansicht



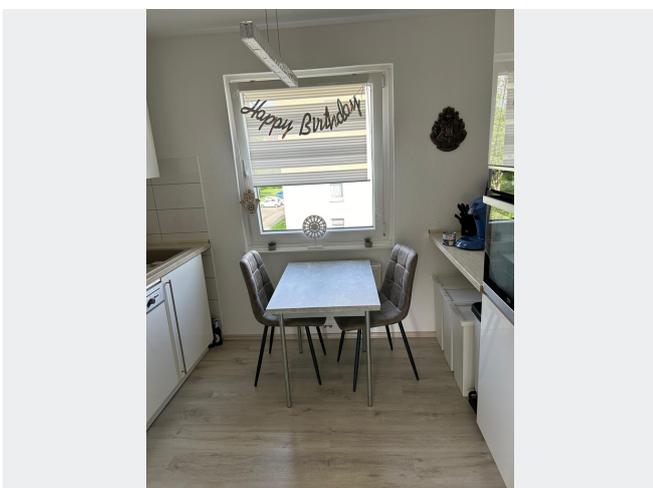
Wohnzimmer



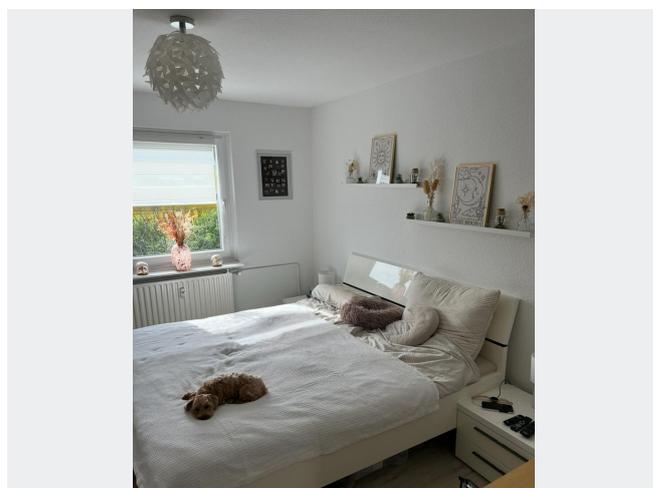
Musterbild Bad



Musterbild Bad

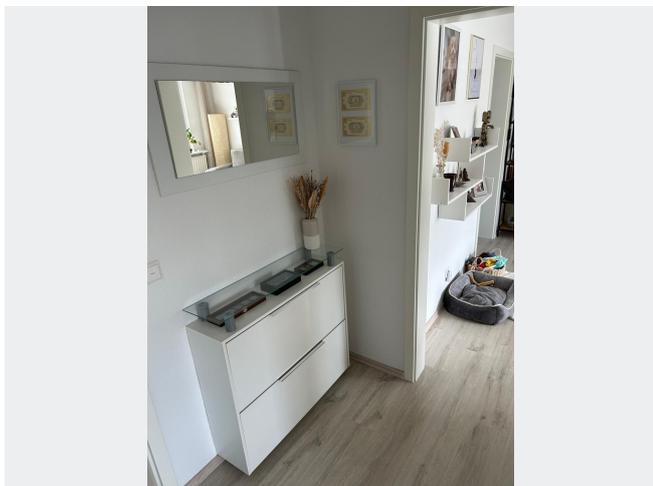


Küche

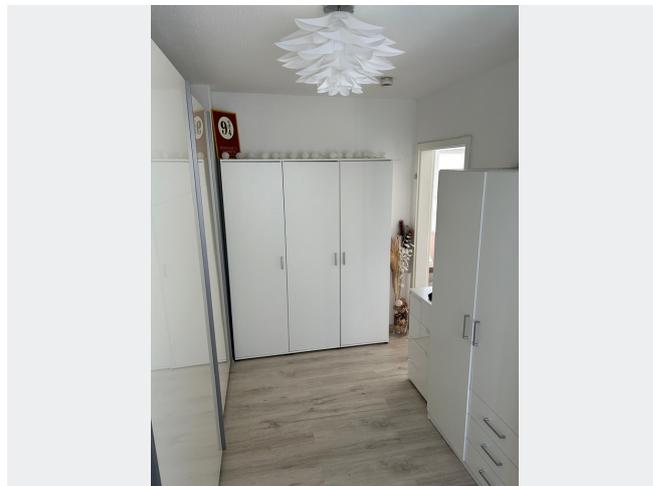


Schlafzimmer

BILDER



Diele



Kinderzimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Nova Kupplung GmbH	94 m
POLO Motorrad Store Essen	187 m
All Cars Trading GmbH	207 m
Kuszela Reifen Service	227 m
W.Sigiridis	228 m
... und 76 weitere	

Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	643 m
Herr Michael Völcker	658 m
Herr Fernando Mejuto Jorin	658 m
Herr Joachim Kluge	661 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger/ F. Mejuto	661 m
... und 31 weitere	

Sonstiges

Warenausgabe	135 m
Shell	246 m
ING-DiBa - ATM	263 m
Aral	288 m
Sparkasse Essen - ATM	658 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Imbiss bei POCO	136 m
Omo Gartenservice	219 m
Shell	246 m
Shell	246 m
Aral	288 m
... und 56 weitere	

Einkaufen

Malzers Backstube	237 m
Shell	246 m
Shell	246 m
Aral	288 m
Aral	288 m
... und 23 weitere	

Bildung

Großenbruchsule	406 m
Großenbruchsule	406 m
VKJ Kiga Erlebniswelt Kindergärten	548 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	550 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	553 m
... und 14 weitere	