

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 9

45326 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	542,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	62,00 €
Gesamtmiete	764,00 €
Kaution	1.626 €
Expose-Nr.	1100-82-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Modernes Treppenhaus
- Großzügiger Gemeinschaftsgarten

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 „1100-82-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unser Quartier Krablerstraße/Zur Nieden befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd / Grenze Bergeborbeck / Vogelheim. Es 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

Die Wohnung wurde 2021 vollständig modernisiert und bietet:

- Modernes Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Weiße Zimmertüren
- Ein Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden
- Decken mit Raufaser tapeziert, Wände tapetenfrei

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!

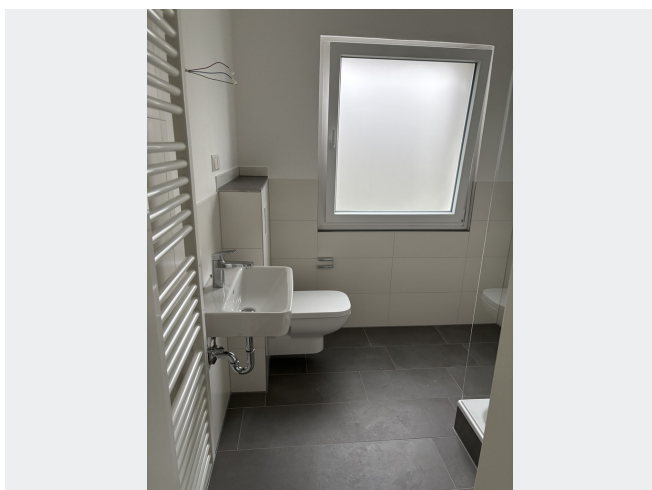
BILDER



Gebäudeansicht



Wohnzimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)

BILDER



Schlafzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Nova Kupplung GmbH	124 m
All Cars Trading GmbH	184 m
Kuszela Reifen Service	201 m
POLO Motorrad Store Essen	209 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	210 m
... und 79 weitere	

Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	624 m
Herr Fernando Mejuto Jorin	687 m
Herr Michael Völcker	687 m
Herr Joachim Kluge	689 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger/ F. Mejuto	689 m
... und 27 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Imbiss bei POCO	124 m
T&M Bistro und Pub	183 m
T&M Bistro und Pub	183 m
Shell	220 m
Shell	220 m
... und 51 weitere	

Sonstiges

Warenausgabe	150 m
Shell	220 m
ING-DiBa - ATM	242 m
Aral	265 m
Sparkasse Essen - SB-Center	687 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Shell	220 m
Shell	220 m
Aral	265 m
Aral	265 m
REWE To Go bei Aral	275 m
... und 23 weitere	

Bildung

Großenbruchsule	436 m
Großenbruchsule	436 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	571 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	571 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	571 m
... und 14 weitere	