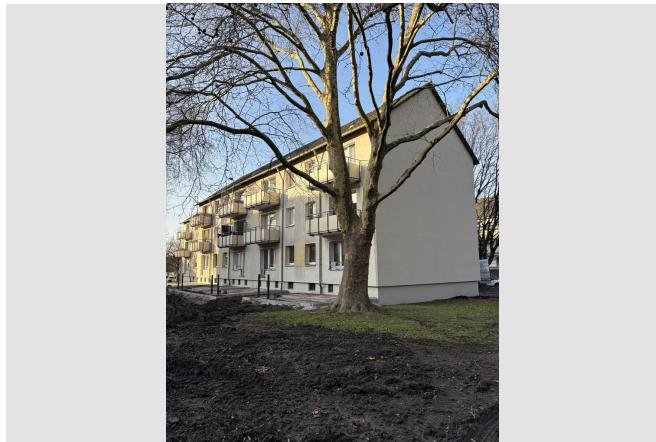


VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



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

Hülsenbruchstraße 86
 45356 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	493,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	698,00 €
Kaution	1.479 €
Expose-Nr.	1212-66-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme



OBJEKTBESCHREIBUNG

Unsere Objekte in der Krablerstr./Wieselweg/Hülsenbruchstr. werden derzeit umfassend modernisiert und bieten nach Fertigstellung neue Treppenhäuser, frisch gestrichene Fassaden, Videosprechanlagen und neu gestaltete Außenanlagen.

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 „1212-66-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unser Quartier Krablerstraße/Hülsenbruchstr./Wieselweg 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 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!

WOHNUNGSausstattung

Erstbezug nach Modernisierung (Fertigstellung im April 2026)!!

- Neues Duschbad mit Fenster
- Vollständig erneuerte Elektroinstallation
- Abstellraum
- Weiße Türen
- Deckenflächen frisch tapiziert und gestrichen (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

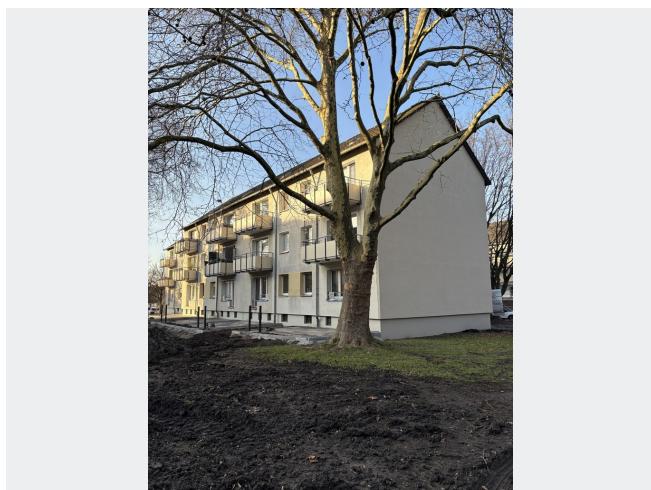
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

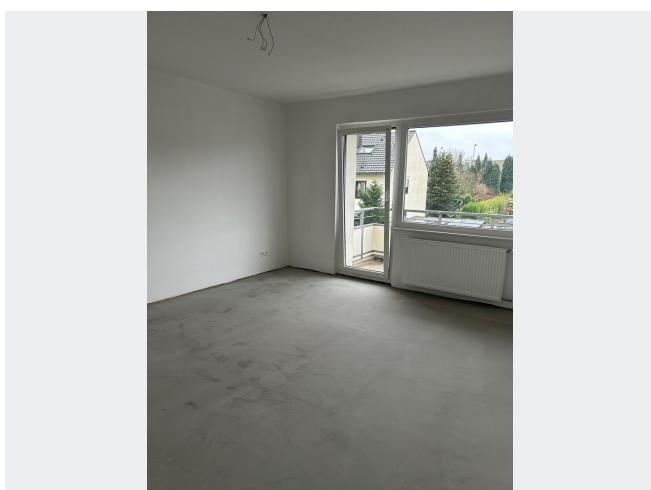
BILDER



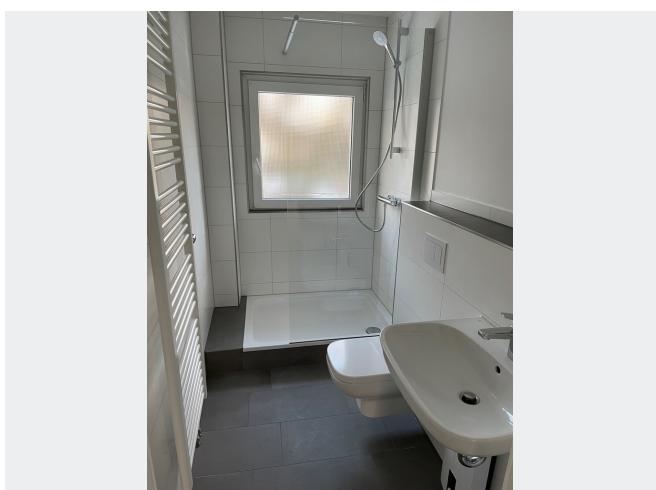
Gebäudeansicht



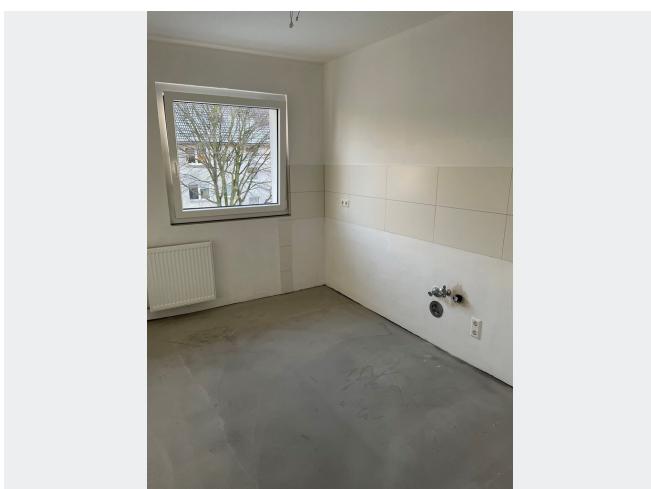
Gebäudeansicht



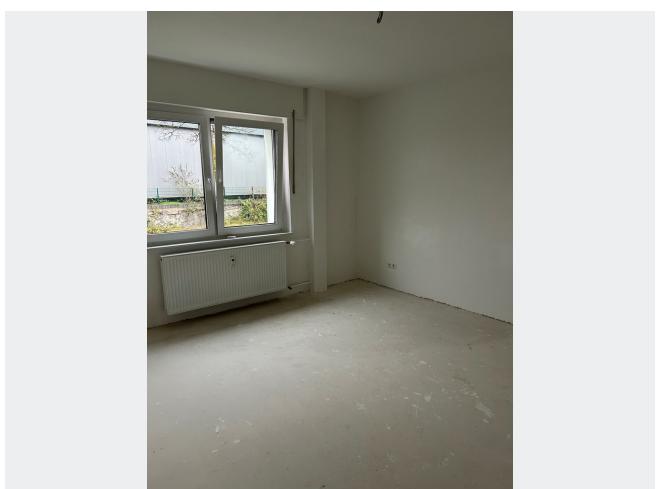
Wohnzimmer (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

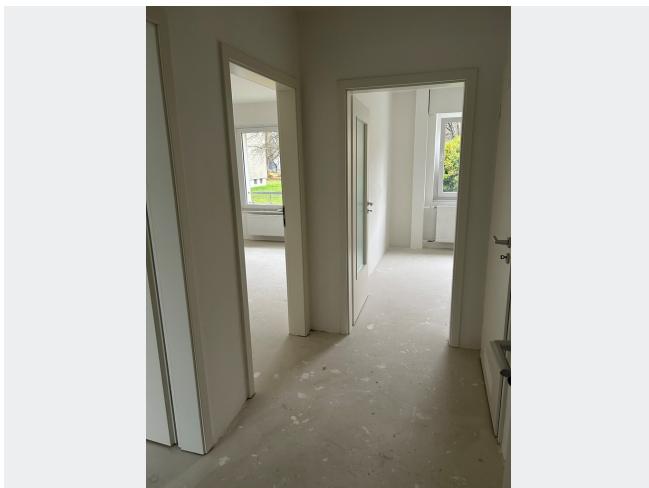


Küche (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)

BILDER



Diele (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Post Briefkasten	102 m
Ec Atm	602 m
Warenausgabe	615 m
Shell	814 m
Sparkasse Essen - ATM	853 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

MVZ DaVita Rhein-Ruhr GmbH	700 m
Dr.med. Christopher Plogmann Facharzt für Innere Medizin und Nephrologie	700 m
Frau Dr. Sabine Maigatter	701 m
Claus, Dr. med. u. Plogmann, Dr. Med. Innere Medizin und Nephrologie	704 m
Vogelheimer Apotheke	853 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

TÜV STATION Essen 3 (Altenessen)	174 m
Iveco Service Parts	284 m
Georg Beilharz u. Sohn GmbH & Co. KG_Mercedes-Benz Partner für LKW und Transporter, Iveco-Servicepar	295 m
Royal White Smart Repair Hobbywerkstatt	307 m
AS Reifen Profi	311 m
... und 85 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Zur grünen Insel e.V.	243 m
Kuschelluder	324 m
Amzlab GmbH	328 m
Keyf ECKE DÖNER	341 m
SEB Gartenservice	500 m
... und 42 weitere	

Bildung

DEKRA Akademie Essen	464 m
BFS Bildungszentrum f. Sicherheit u. Dienstleistung GmbH	555 m
Kath. Kindergarten St. Thomas	572 m
Städtische Kita Flözstr.	810 m
Städt. Kindergarten	867 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

star Tankstelle	564 m
METRO Essen	584 m
Netto Marken-Discount	585 m
Malzers Backstube	694 m
PENNY	727 m
... und 15 weitere	