

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
- Keller

IHR OBJEKT

Krablerstraße 237
45356 Essen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	36 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	314,00 €
+ Nebenkosten	115,00 €
inkl. Heizkosten	47,00 €
Gesamtmieta	476,00 €
Kautio	942 €
Expose-Nr.	1212-92-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges Mehrfamilienhaus
- Großzügige Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Anstrich Fassade und Treppenhaus in Durchführung

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 „1212-92-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/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 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

- Wannenbad mit Fenster
- Weiße Zimmertüren
- Anbau einer Terrasse in Planung
- Ein Laminatboden und Tapeten können vom Vormieter 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!

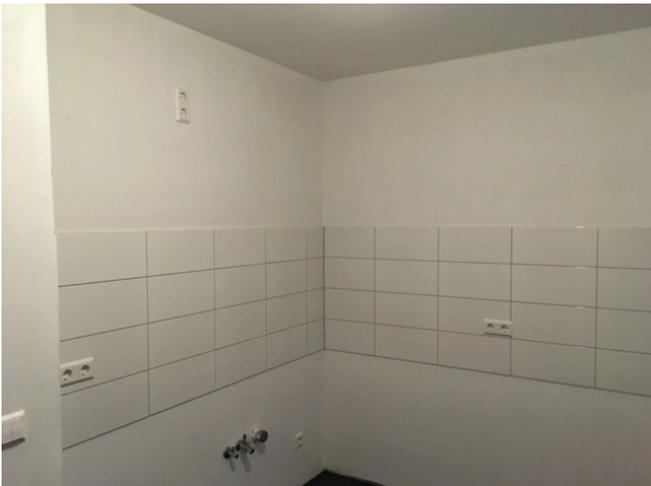
BILDER



Gebäudeansicht



Wannenbad



Küche



Küche



Wohn- Schlafrum



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

TÜV STATION Essen 3 (Altenessen)	72 m
Georg Beilharz u. Sohn GmbH & Co. KG_Mercedes-Benz Partner für LKW und Transporter, Iveco-Servicepar	194 m
Iveco Service Parts	215 m
AS Reifen Profi	248 m
Tomason	257 m
... und 78 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	736 m
Dr.med. Christopher Plogmann Facharzt für Innere Medizin und Nephrologie	793 m
MVZ DaVita Rhein-Ruhr GmbH	793 m
Frau Dr. Sabine Maigatter	794 m
Claus, Dr. med. u. Plogmann, Dr. Med. Innere Medizin und Nephrologie	797 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten	216 m
Warenausgabe	590 m
Ec Atm	691 m
Sparkasse Essen - ATM	738 m
Sparkasse Essen - SB-Center	738 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Keyf ECKE DÖNER	249 m
Kuschelluder	293 m
KGV Zur grünen Insel e.V.	346 m
Amzlab GmbH	380 m
Imbiss bei POCO	537 m
... und 39 weitere	

Bildung

DEKRA Akademie Essen	356 m
BFS Bildungszentrum f. Sicherheit u. Dienstleistung GmbH	447 m
Kath. Kindergarten St. Thomas	514 m
Städt. Kindergarten	797 m
Stadthafenschule	837 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

METRO Essen	467 m
Malzers Backstube	618 m
Netto Marken-Discount	632 m
PENNY	642 m
Tremasia Essen	650 m
... und 16 weitere	