

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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Krablerstraße 35 b
 45326 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	85 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	788,00 €
+ Nebenkosten	240,00 €
inkl. Heizkosten	108,00 €
Gesamtmiete	1.136,00 €
Kaution	2.364 €

Expose-Nr.	1350-16-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Eigener PKW-Stellplatz (kostenfrei)

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 „1350-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Moderne Ausstattung
- Helles Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche
- Großzügiger Balkon
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- Kostenloser PKW-Stellplatz
- Der vorhandene Fliesenboden wird noch entfernt und die Wohnung gestrichen

LAGE

Die Krablerstraße befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd. Sie liegt somit zentral und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Das Alleecenter, der Altenessener Markt und das Altenessen Süd-Karree sind teilweise fußläufig erreichbar. 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!

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



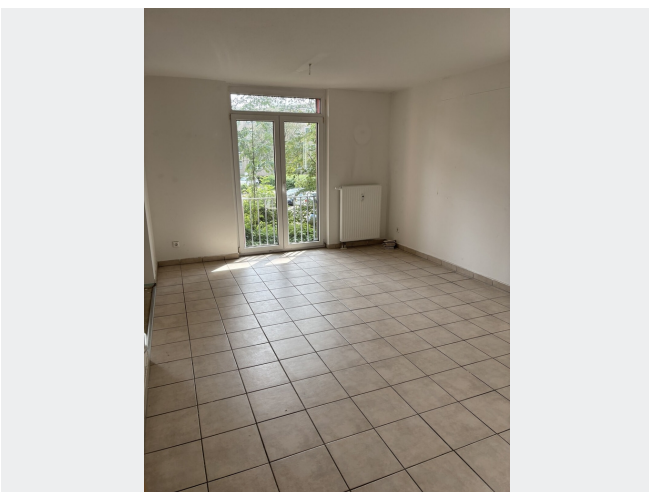
Gebäudeansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer

BILDER



Badezimmer



Schlafzimmer



Diele



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

ING-DiBa - ATM	124 m
Aral	139 m
Shell	163 m
Deutsche Post Filiale 689	628 m
Sparkasse Essen - ATM	710 m
... und 4 weitere	

Bildung

Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	462 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	462 m
Anas	483 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	495 m
Großenbruchsule	576 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	131 m
REWE To Go bei Aral	131 m
REWE To Go bei Aral	131 m
Aral	139 m
Aral	139 m
... und 29 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

REWE To Go bei Aral	131 m
REWE To Go bei Aral	131 m
Aral	139 m
Shell	163 m
Shell	163 m
... und 63 weitere	

Auto und Verkehr

PitPoint (CNG)	139 m
Aral	139 m
Aral	139 m
Shell	163 m
Shell	163 m
... und 74 weitere	

Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	408 m
Kinderschutz GmbH	529 m
easyApotheke Altenessen im Süd-Karree	612 m
Zahnarztpraxis Maria Kaminski und Dr. Christoph Kaminski	614 m
Viktoria Hoff Podologie	614 m
... und 29 weitere	