

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Krablerstraße 35 b  
45326 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	690,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	942,00 €
Kaution	2.070 €
Expose-Nr.	1350-17-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Treppenhausreinigung inklusive
- Kostenloser PKW-Stellplatz

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 „1350-17-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Krablerstraße befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd. Sie liegt somit zentral und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Das Alleecenter, sowie Bau- und Elektromärkte sind 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!

## WOHNUNGSANSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- Kostenloser PKW-Stellplatz
- Deckenflächen frisch 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Gebäudeansicht



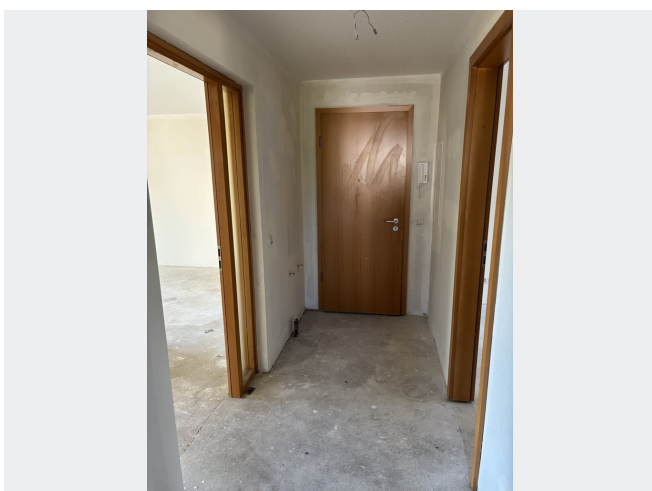
Gebäudeansicht



Offene Küche



Wohnzimmer



Diele



Badezimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

ING-DiBa - ATM	124 m
Aral	139 m
Shell	163 m
Warenausgabe	393 m
Deutsche Post Filiale 689	628 m
... und 7 weitere	

### Bildung

Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	462 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	462 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	496 m
Großenbruchsule	556 m
Großenbruchsule	556 m
... und 16 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 55 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	139 m
Aral	139 m
Superwash	145 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	146 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	146 m
... und 79 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	409 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 23 weitere	