

## 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Krablerstraße 60

45326 Essen

Zimmer	2
--------	---

Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
----------------	-------------------

Geschoss	2 von 3
----------	---------

Bezugsfrei ab	01.04.2026
---------------	------------

Kaltmiete	500,00 €
-----------	----------

+ Nebenkosten	186,00 €
---------------	----------

inkl. Heizkosten	50,00 €
------------------	---------

Gesamtmiete	736,00 €
-------------	----------

Kaution	1.500 €
---------	---------

Expose-Nr.	2309-5-M
------------	----------

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Sehr gepflegtes und ruhiges Mehrfamilienhaus
- Großzügiger Gemeinschaftsgarten
- Anwohnerstraße

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 „2309-5-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 und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind füsslig 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!

## WOHNUNGSausstattung

- Raufasertapeten vorhanden
- Ein Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden
- Weiß gefliestes Bad mit Wanne und Fenster

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Gebäudeansicht



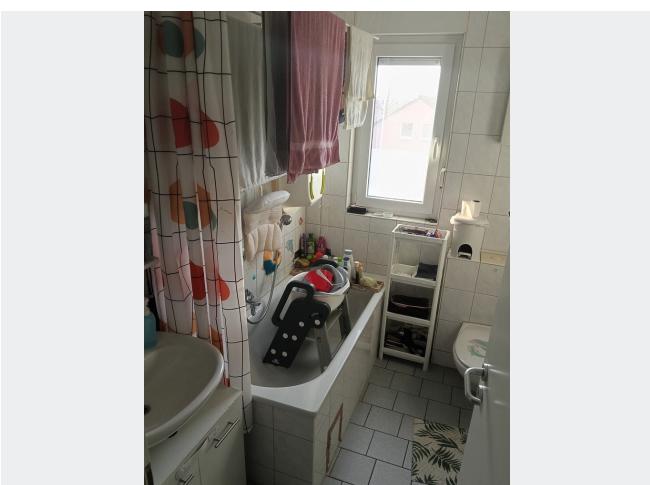
Gebäudeansicht



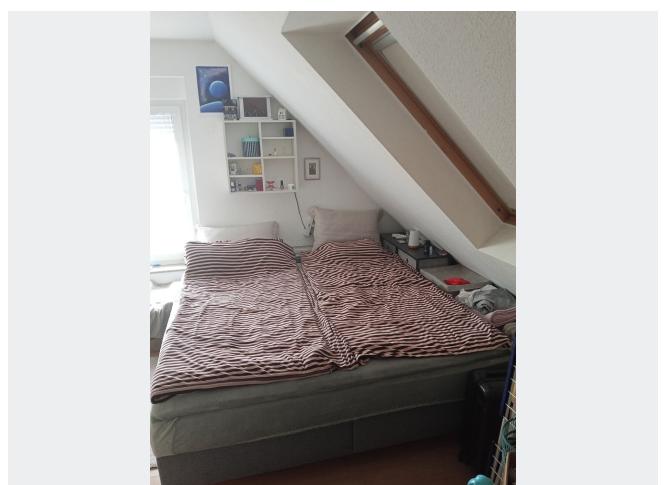
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral  
REWE To Go bei Aral  
REWE To Go bei Aral  
Aral  
Aral  
... und 33 weitere

### Bildung

140 m	Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	467 m
140 m	Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	467 m
140 m	Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	512 m
155 m	Lernhaus Deutscher Kinderschutzbund	556 m
155 m	Bückmannshofschule	558 m
	... und 16 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

REWE To Go bei Aral  
REWE To Go bei Aral  
Aral  
Shell  
Shell  
... und 61 weitere

### Sonstiges

ING-DiBa - ATM  
Aral  
Shell  
Warenausgabe  
Sparkasse Essen - Geldautomat  
... und 6 weitere

### Auto und Verkehr

Superwash  
Aral  
Aral  
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)  
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)  
... und 76 weitere

### Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni  
Kinderschutz GmbH  
Frau Petra Hüttemann  
easyApotheke Altenessen im Süd-Karree  
MVZ Rheinarzt - Praxis an der Altessener  
... und 27 weitere