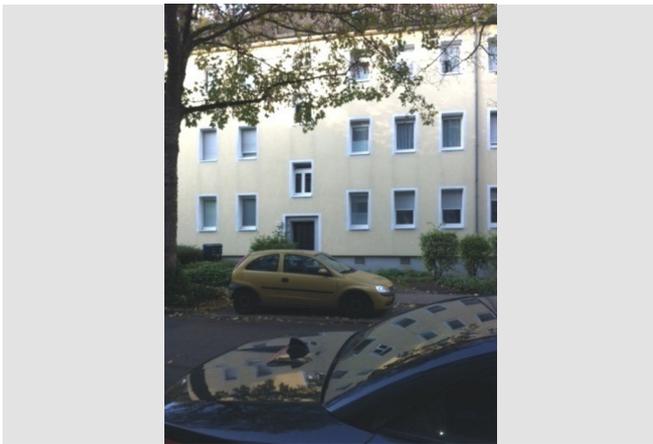


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susann de Greef

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26517

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Niebuhrstraße 44

45144 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete 499,00 €

+ Nebenkosten 167,00 €

inkl. Heizkosten 71,00 €

Gesamtmiete 737,00 €

Kaution 1.497 €

Expose-Nr. 5498-69-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Traditionelle Siedlung in grüner, zentraler Lage in Essen-Frohnhausen

Unsere Objekte in Essen-Frohnhausen wurden umfangreich modernisiert und liegen in einem grünen und sehr gepflegten Siedlungsbereich mit guter Verkehrsanbindung (A40, Bus- und Straßenbahnverbindungen sowie das S-Bahn-Netz)

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe und sind fußläufig erreichbar. Auch das Rhein-Ruhr Zentrum mit seinem umfangreichen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in knapp 10 (Auto-)Minuten erreichbar.

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 „5498-69-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

Diese Wohnung befindet sich in der 1.Etage in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle, gemütliche Wohnung erhält aktuell einen Balkon und ist folgendermaßen aufgeteilt:

- eine Wohnküche mit Balkon
- ein Schlafzimmer
- eine Küche
- ein Wannenbad mit Fenster
- eine praktische Abstellkammer

Die Küche und der Oberboden können nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

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

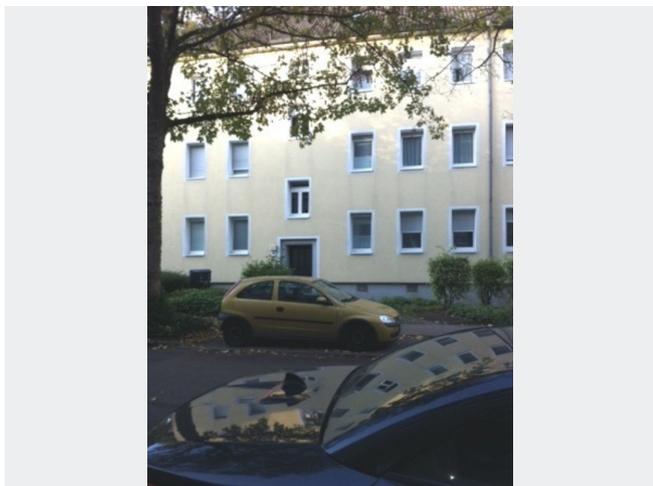
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Hausansicht



Wannenbad



Bsp. Wohnzimmer



Bsp. Küche



Bsp. Küche



Bsp. Wohnzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Kaplan	70 m
Schrebergarten Verein Frohnhausen	111 m
Stehkaffee	178 m
Ria money transfer	216 m
Ria money transfer	216 m
... und 91 weitere	

Einkaufen

Ria money transfer	216 m
Cafe-Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	346 m
REWE Schyra oHG	354 m
Aral	441 m
Aral	441 m
... und 22 weitere	

Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie Dagmar Kubiak	101 m
Wieland Dietrich, private practice dermatology	521 m
Hausarztpraxis Dr. med. Ali Riza Güngör	527 m
Frauenärztinnen Frohnhausen	533 m
Nibz	533 m
... und 42 weitere	

Bildung

VKJ-Kinderhaus Kleine Oase	178 m
Gervinusschule	393 m
Gervinusschule	393 m
Evangelischer Kindergarten	406 m
Nelli Neumann Schule	433 m
... und 33 weitere	

Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Essen	199 m
Essen Frohnhausen S	207 m
Auto Topal	409 m
Aral	441 m
Aral	441 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Ria money transfer	216 m
Sparkasse Essen - SB-Center	554 m
Deutsche Post Filiale 506	653 m
Commerzbank Essen-Frohnhausen	682 m
Lotto und Hermes-Shop Trinkhalle Khelil	703 m
... und 6 weitere	