

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anna Wenglikowski**  
Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Niehammerstraße 18  
45327 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	310,00 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	478,00 €
Kaution	930 €
Expose-Nr.	6801-105-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus.

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 „6801-105-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

Eine freundliche, ruhige und grüne Siedlung in Essen-Katernberg heißt Sie willkommen!

- Verkehrsgünstige Lage (5 Autominuten von der A42 entfernt)
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Allee- Center, Ärzten und Apotheken in naher Umgebung

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und verfügt über ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. In der Küche befindet sich ein heller Fliesenspiegel. Darüber hinaus hat die Wohnung ein geräumiges Wohnzimmer und ein gemütliches Schlafzimmer.

## 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

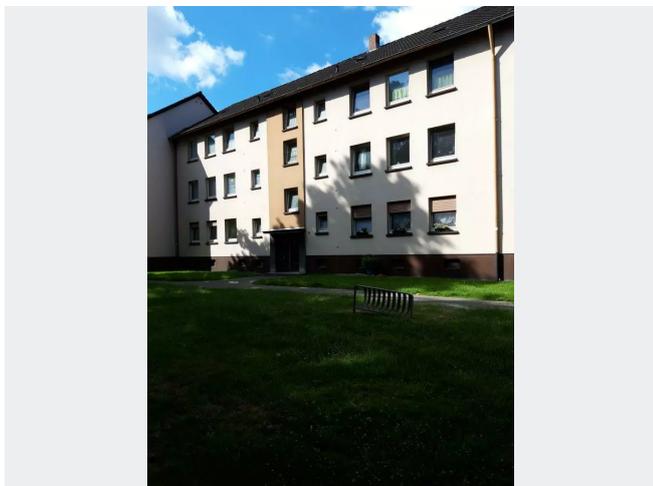
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

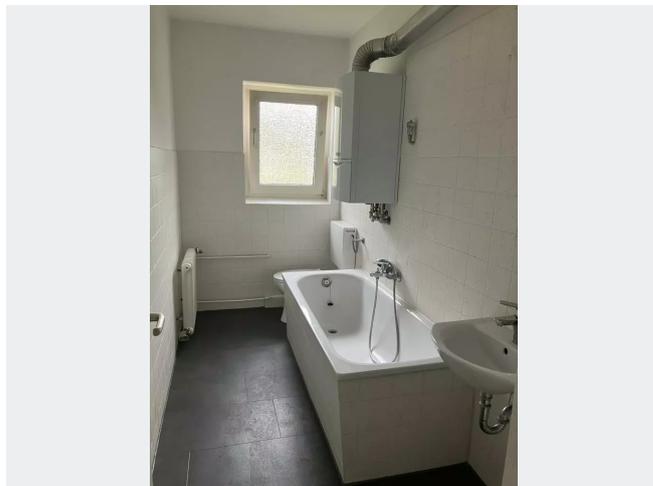
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Objektansicht



Bad mit Fenster



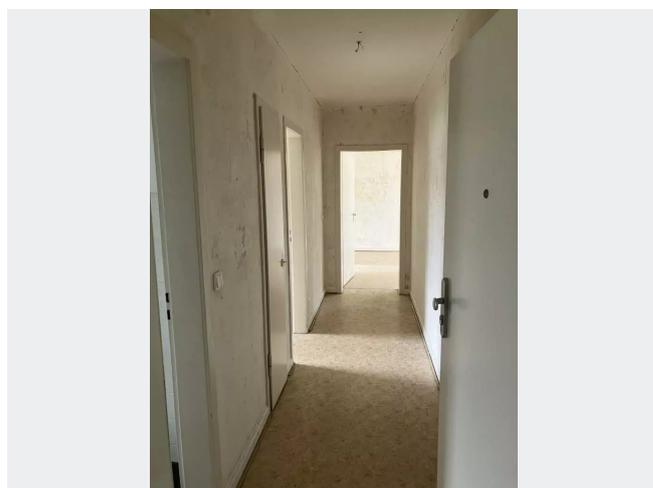
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Flur

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindertagespflege in Essen »Kleine Igel« - Tagesmutter für Kinderbetreuung	153 m
SOS Kinderdorf - Kita Knifte	198 m
Kindertagesstätte Katernberg Nord	292 m
Fröbel-Kindergarten Zollvereinstraße	535 m
Nelli Neumann-Schule Förderschulen	545 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

URA-Bau GmbH	160 m
Culinários Ristorante   Trattoria	251 m
Culinários Ristorante   Trattoria	251 m
Mykonos-Grill Essen/Altenessen	337 m
Da Botticelli	338 m
... und 30 weitere	

### Auto und Verkehr

MAK TUNING	312 m
KFZ Technik Uzun Essen	326 m
AUTO FRED KFZ Aufbereitung / Pflege & Schnellservice	357 m
Maksoud Autoteile	366 m
Hans Werner Sewelies	671 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	374 m
Getränkemarkt Trink & Spare	408 m
Hepsi Supermarket	806 m

### Gesundheit und Soziales

Barbara Porwol dentist	498 m
Hedwig Apotheke	626 m
Herr Rainer van Impel	647 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	743 m
Dr. Rainer L.A. Neumann	929 m