

3-Zimmer-Wohnung in Essen Katernberg



AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller



IHR ANSPRECHPARTNER

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

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de



IHR OBJEKT

Niehammerstraße 24
45327 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	365,00 €
+ Nebenkosten	189,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	554,00 €
Kaution	1.095 €
Expose-Nr.	6801-127-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Gas



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 4 Mietparteien.

Seit Juni 2025 erfolgt eine umfassende Modernisierung der Siedlung.

Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen erhält die Wohnung einen Balkon.

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 „6801-127-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT 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) erreichbar
- zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im Allee-Center, Ärzten und Apotheken in 7 Autominuten erreichbar

WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss.

- modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Wohnzimmer
- Küche mit Fliesenspiegel
- gemütliches Schlaf- und Kinderzimmer
- Kellerraum

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

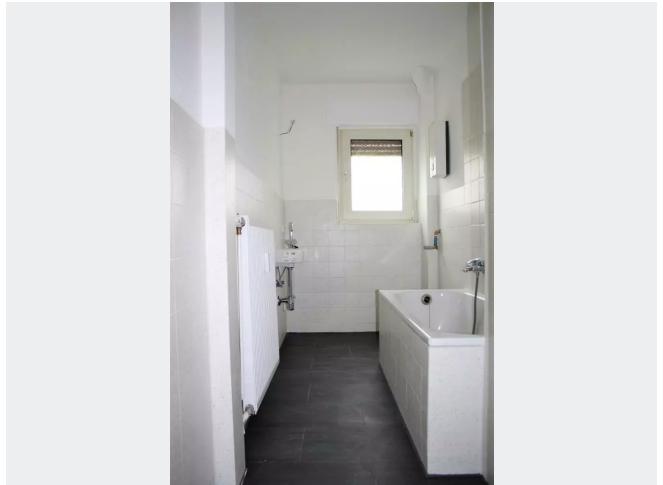
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

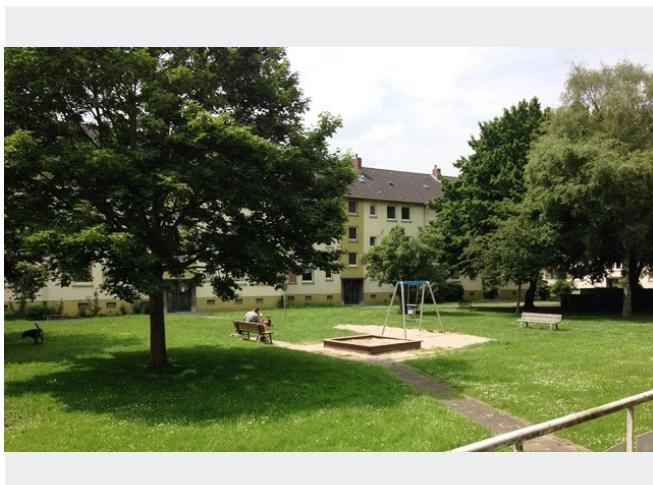
BILDER



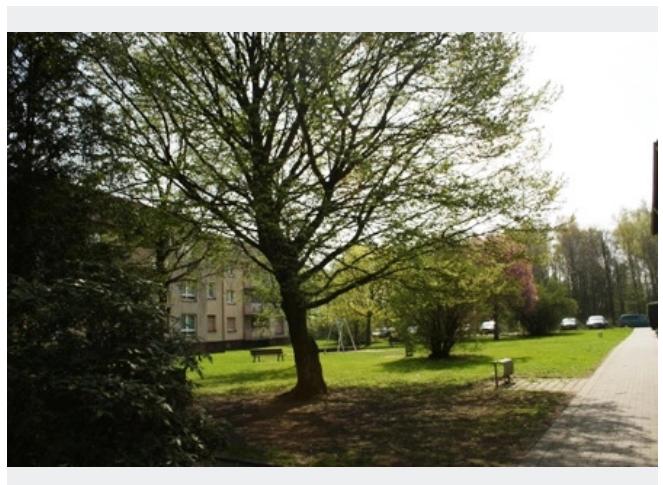
Objektansicht vorne



Badezimmer



Spielplatz zwischen den Häuser



Grünanlage

A photograph of a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweatshirt, sitting on a grey couch. He is looking at a black smartphone in his hands. A blue circular overlay on the right side of the image contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the couch, there is promotional text and contact information.

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077
*VIVCHAT Chatbot VIBO
Weitere Infos in der Objektbeschreibung
www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagespflege in Essen »Kleine Igels« - Tagesmutter für Kinderbetreuung	182 m
SOS Kinderdorf - Kita Knifte	239 m
Kindertagesstätte Katernberg Nord	251 m
Fröbel-Kindergarten Zollvereinstraße	496 m
Nelli Neumann-Schule Förderschulen	578 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

URA-Bau GmbH	200 m
Mannat tandoori House	277 m
Mykonos-Grill Essen/Altenessen	353 m
Mihaira Grillhouse	365 m
Da Botticelli	371 m
... und 26 weitere	

Auto und Verkehr

KFZ Technik Uzun Essen	301 m
AUTO FRED KFZ Aufbereitung / Pflege & Schnellservice	328 m
MAK TUNING	330 m
Maksoud Autoteile	384 m
DriveClean	456 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	343 m
Getränkemarkt Trink & Spare	373 m
Hepsi Markt Essen	839 m

Gesundheit und Soziales

Barbara Porwol dentist	459 m
Hedwig Apotheke	666 m
Herr Rainer van Impel	687 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	782 m
Dr. Rainer L.A. Neumann	923 m