

Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Essen Katernberg für Sie!



IHR ANSPRECHPARTNER

Anna Wenglikowski

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Niehammerstraße 4

45327 Essen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 50 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 547,00 €

+ Nebenkosten 157,00 €

inkl. Heizkosten 66,00 €

Gesamtmiete 770,00 €

Kaution 1.641 €

Expose-Nr. 6801-56-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ab Juni 2025 erfolgt eine umfassende Modernisierung der Siedlung. Die angegebene Miete bezieht sich auf den Betrag nach Abschluss der Arbeiten. Bis dahin wird ein monatlicher Mietverzicht in Höhe von 137,00 EUR gewährt.

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 „6801-56-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!
Katernberg

Sackgassenlage
Verkehrsmittel (Bushaltestellen fußläufig erreichbar)
- Verkehrsgünstige Lage (5 Autominuten von der A42 entfernt) erreichbar
- zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im Allee-Center, Ärzten und Apotheken in 7 Autominuten erreichbar an der Kuhlhoffstraße, der Kaiser Park oder die Schurenbachhalde, aber auch Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten sind nicht weit entfernt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle, gemütliche Wohnung wird frisch renoviert und ist wie folgt aufgeteilt:

- ein helles Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- eine Küche
- ein neues, modernes Duschbad mit Handtuchhalterheizung und Fenster

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandtapedezierung übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können!

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



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

URA-Bau GmbH	53 m
Culinários Ristorante Trattoria	182 m
Culinários Ristorante Trattoria	182 m
Da Botticelli	235 m
Mykonos-Grill Essen/Altenessen	293 m
... und 23 weitere	

Bildung

SOS Kinderdorf - Kita Knifte	98 m
Kindertagespflege in Essen »Kleine Igel« - Tagesmutter für	
Kinderbetreuung	139 m
Kindertagesstätte Katernberg Nord	400 m
Nelli Neumann-Schule Förderschulen	478 m
Rahmstraße	545 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

MAK TUNING	265 m
DriveClean	307 m
KFZ Technik Uzun Essen	391 m
Maksoud Autoteile	425 m
AUTO FRED KFZ Aufbereitung / Pflege & Schnellservice	432 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	451 m
Getränkemarkt Trink & Spare	497 m
Hepsi Supermarket	707 m

Gesundheit und Soziales

Hedwig Apotheke	518 m
Herr Rainer van Impel	538 m
Barbara Porwol dentist	594 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	634 m
Dr. Rainer L.A. Neumann	932 m