

# Wohnfühlen bei VIVAWEST - Ihre Wohnung ist schon tapeziert



## 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
- Keller

## IHR OBJEKT

Krablerstraße 130  
45326 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	450,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	685,00 €
Kaution	1.350 €
Expose-Nr.	1054-3-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes 4-Familienhaus
- Gemeinschaftsgarten
- Ein PKW-Stellplatz kann separat angemietet werden

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 „1054-3-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

Die Krablerstraße befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd. Sie liegt somit zentral und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Das Alleecenter, sowie Bau- und Elektromärkte sind fußläufig 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!

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Weiße Zimmertüren
- Küchen- und Dielenboden gefliest
- Die Wohnung wird frisch gestrichen übergeben

## 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



Wohnzimmer



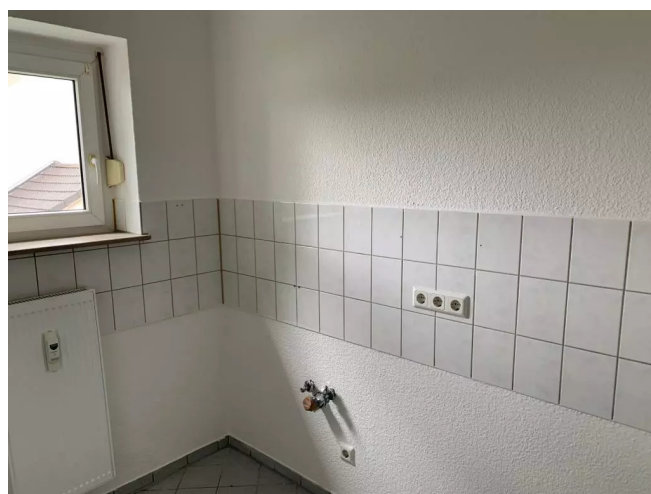
Wohnzimmer



Schlafzimmer

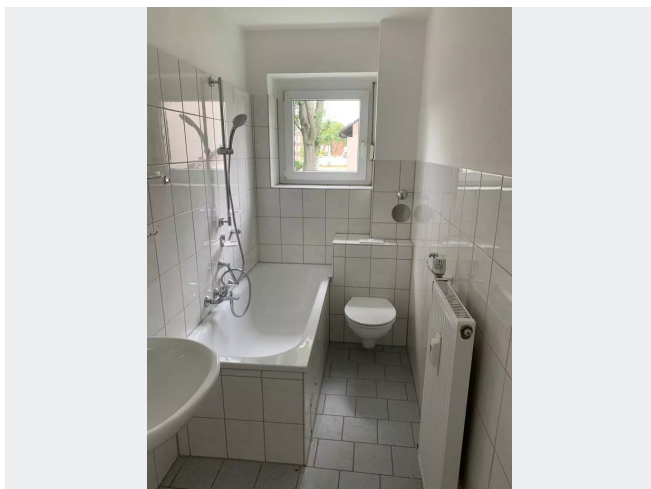


Schlafzimmer

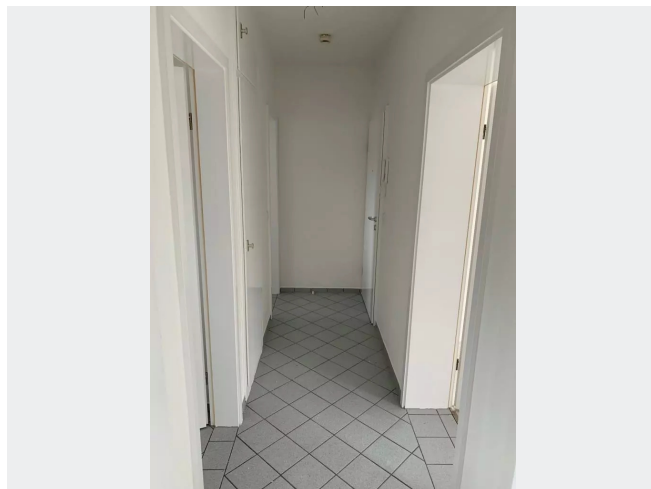


Küche

## BILDER



Bad



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

ING-DiBa - ATM	53 m
Aral	65 m
Shell	100 m
Warenausgabe	402 m
Sparkasse Essen - Geldautomat	671 m
... und 7 weitere	

### Bildung

Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	536 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	536 m
Bückmannshofschule	549 m
Bückmannshofschule	549 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	571 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	56 m
REWE To Go bei Aral	56 m
REWE To Go bei Aral	56 m
Aral	65 m
Aral	65 m
... und 25 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

REWE To Go bei Aral	56 m
REWE To Go bei Aral	56 m
Aral	65 m
Shell	100 m
Shell	100 m
... und 58 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	65 m
Aral	65 m
Superwash	71 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	87 m
Anhängerverleih Shell Behler (Standort: Altenessen)	87 m
... und 77 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	375 m
Kinderschutz GmbH	554 m
Dr. M. Eveld	617 m
Frau Petra Hüttemann	651 m
MVZ Rheinarzt - Praxis an der Altessener	656 m
... und 28 weitere	