

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Bultmann

Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Zur Nieden 14
45326 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	158,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	748,00 €
Kaution	1.530 €

Expose-Nr. 1100-115-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Mehrfamilienhaus in gefragter Lage
- Kostenfreie PKW-Stellplätze im Nahbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Großzügige Grünanlagen

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 „1100-115-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

Unsere Siedlung Krablerstraße/Zur Nieten befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd. Sie liegt somit ganz in der Nähe des RWE- Stadions. Mehrere Super- und Getränkemarkte, sowie Elektronik- und Möbelgeschäfte und ein Baumarkt befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Per ÖPNV erreichen Sie das Quartier über die Bushaltestelle 'Krablerstr.'. 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

- Weißes gefliestes Wannenbad mit Fenster
- Weiße Türen
- Südbalkon
- Frisch tapeziert und gestrichen
- Ein Laminat-/Fliesenboden ist vorhanden

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

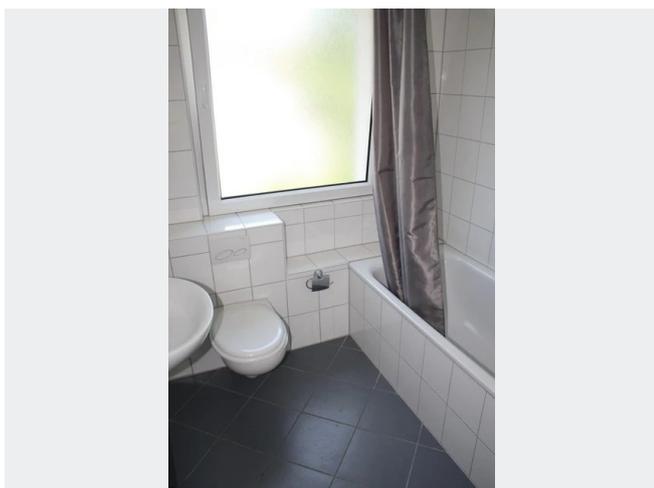
BILDER



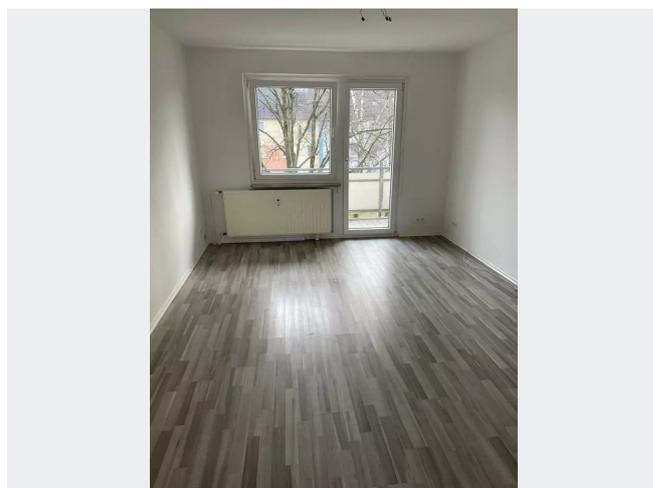
Gebäudeansicht



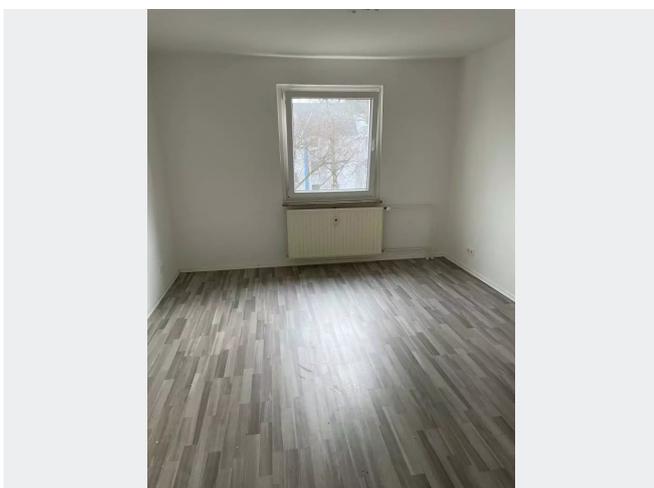
Küche



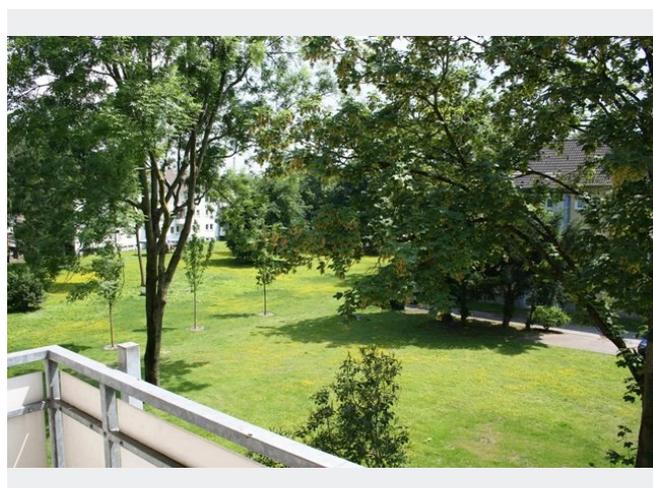
Bad



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Balkonblick

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Nova Kupplung GmbH	117 m
POLO Motorrad Store Essen	144 m
Kuszela Reifen Service	206 m
Shell	221 m
Shell	221 m
... und 81 weitere	

Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	597 m
Herr Fernando Mejuto Jorin	636 m
Herr Michael Völcker	636 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin S.Bittner/C.Bohnenkamp/A.Laubinger/ F. Mejuto	639 m
Herr Joachim Kluge	639 m
... und 32 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Imbiss bei POCO	139 m
Shell	221 m
Shell	221 m
Aral	253 m
REWE To Go bei Aral	259 m
... und 65 weitere	

Sonstiges

Warenausgabe	197 m
Shell	221 m
ING-DiBa - ATM	228 m
Aral	253 m
Sparkasse Essen - SB-Center	636 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Shell	221 m
Shell	221 m
Malzers Backstube	247 m
Aral	253 m
REWE To Go bei Aral	259 m
... und 25 weitere	

Bildung

Anas	354 m
Großenbruchsule	429 m
Großenbruchsule	429 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	499 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	499 m
... und 17 weitere	