

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Zur Nieden 16  
45326 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	440,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	676,00 €
Kaution	1.320 €
Expose-Nr.	1100-126-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Großzügiger Gemeinschaftsgarten
- Kostenlose PKW-Stellplätze

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 „1100-126-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 Nieden befindet sich im Stadtteil Altenessen-Süd / Grenze Bergeborbeck / Vogelheim. Sie liegt somit ganz in der Nähe des RWE- Stadions. Mehrere Super- und Getränkemärkte, sowie Elektronik- und Möbelgeschäfte und ein Baumarkt befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

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

- Modernes Wannenbad mit Fenster
- Weiße Zimmertüren
- Tapeziert und frisch gestrichen

## 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



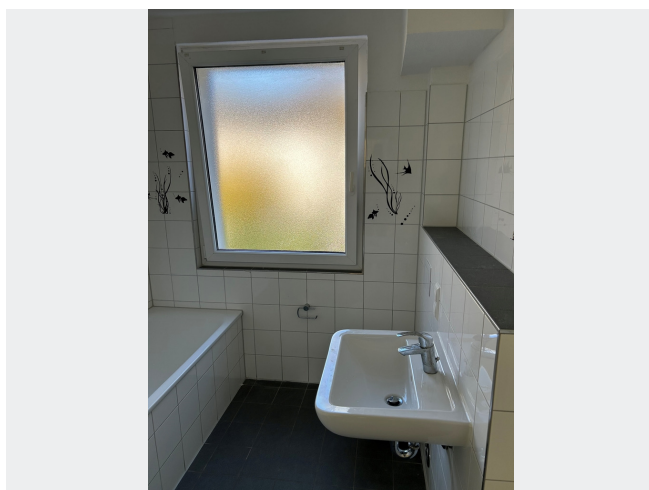
Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Wohnzimmer



Badezimmer



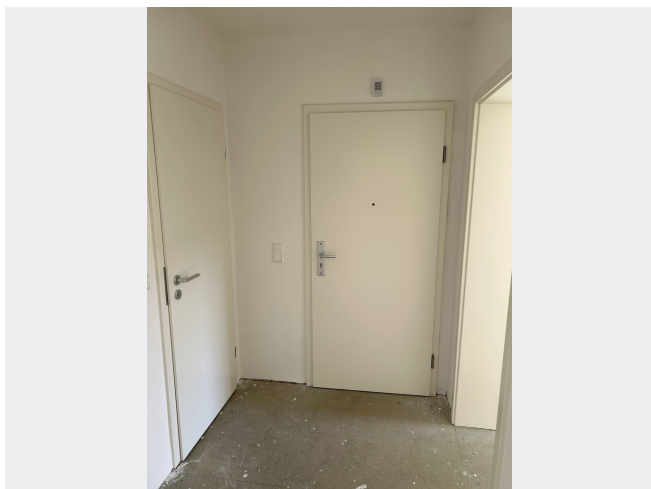
Küche



Kinderzimmer



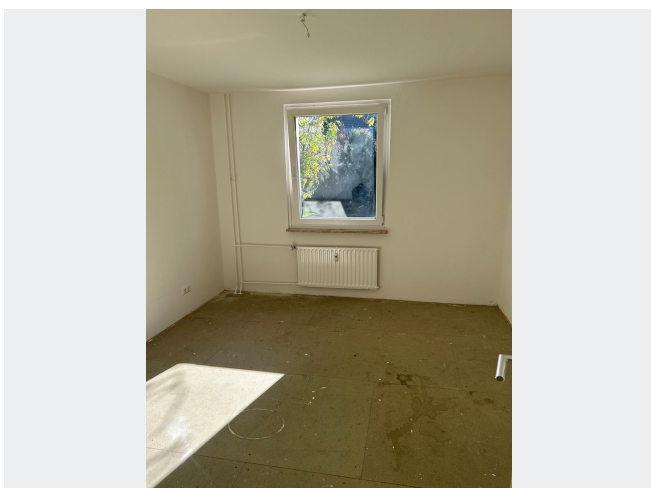
## BILDER



Diele



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Nova Kupplung GmbH	128 m
POLO Motorrad Store Essen	134 m
Anhängerverleih Shell Behler (Altenessen)	203 m
Anhängerverleih Shell Behler (Altenessen)	203 m
Kuszela Reifen Service	204 m
... und 78 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Brigitte Vindigni	586 m
Herr Fernando Mejuto Jorin	630 m
Herr Michael Völcker	630 m
Herr Joachim Kluge	633 m
Hausarztpraxis-- Innere Medizin S.Bittner/C.Bohnenkamp/A.Laubinger/ F. Mejuto	633 m
... und 32 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Imbiss bei POCO	154 m
Shell	219 m
Shell	219 m
Aral	247 m
REWE To Go bei Aral	252 m
... und 57 weitere	

### Sonstiges

Warenausgabe	213 m
Shell	219 m
ING-DiBa - ATM	221 m
Aral	247 m
Sparkasse Essen - ATM	630 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Shell	219 m
Shell	219 m
Aral	247 m
REWE To Go bei Aral	252 m
REWE To Go bei Aral	252 m
... und 23 weitere	

### Bildung

Großenbruchsule	412 m
Großenbruchsule	412 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	485 m
Hövelschule - Familiengrundschulzentrum	485 m
Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo	490 m
... und 14 weitere	