

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





Timo Bultmann

Johanniskirchstr. 76 45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

♠ IHR OBJEKT

Zur Nieden 10 45326 Essen

Zimmer2Wohnfläche ca.47 m²Geschoss3 von 4Bezugsfrei ab31.03.2025

Kaltmiete440,00 ∈+ Nebenkosten141,00 ∈inkl. Heizkosten40,00 ∈Gesamtmiete621,00 ∈Kaution1.320 ∈

Expose-Nr. 1100-90-M



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: C

• Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

• Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Treppenhaus frisch gestrichen
- Großzügige Grünflächen
- Kostenlose PKW-Stellplätze im Nahbereich

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 "1100-90-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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Weiß gefliestes Duschbad mit Fenster
- Die Wohnung wird frisch gestrichen übergeben
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Weiße Zimmertüren

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!

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

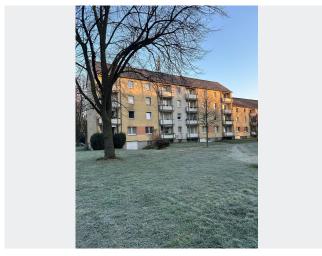
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl inund 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!

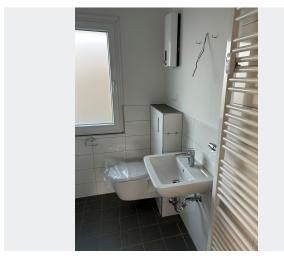
BILDER



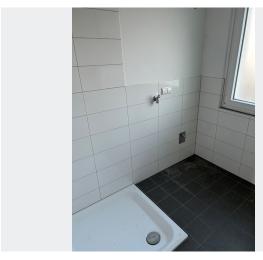
Gebäudeansicht



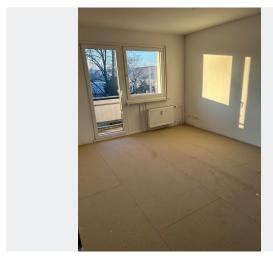
Gebäudeansicht



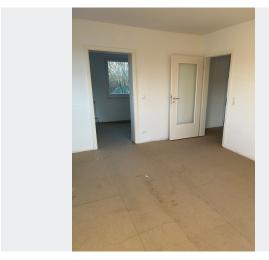
Bad



Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer

BILDER



Balkonblick



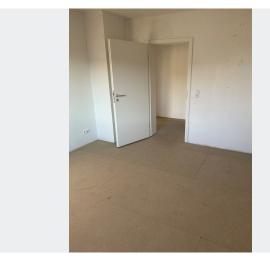




Kontakt per Messenger!



Diele



Schlafzimmer

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr Nova Kupplung GmbH POLO Motorrad Store Essen Kuszela Reifen Service All Cars Trading GmbH Shell und 77 weitere	99 m 162 m 215 m 231 m 233 m	Herr Michael Völcker 6 Herr Fernando Mejuto Jorrin 6 Hausarztpraxis Innere Medizin C.Bohnenkamp/Y.Krepak/A.Laubinger, Mejuto 6	620 m 644 m 644 m 67 F. 647 m
Sonstiges Shell ING-DiBa - ATM Aral Sparkasse Essen - SB-Center Sparkasse Essen - ATM und 4 weitere	233 m 245 m 270 m 644 m 644 m		
Einkaufen Shell Shell Malzers Backstube Aral Aral und 28 weitere	233 m 233 m 242 m 270 m 270 m		
Freizeit, Kultur, Tourismus Shell Shell witzler Aral REWE To Go bei Aral und 58 weitere	233 m 233 m 270 m 270 m 277 m		
Bildung Anas Großenbruchschule Großenbruchschule Ev. KG Essen Altenessen Süd KiTa Momo Hövelschule - Familiengrundschulzentrum und 17 weitere	354 m 425 m 425 m 523 m 525 m		