

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Anna Wenglikowski
Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Niehammerstraße 32
45327 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025

Kaltmiete	310,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	472,00 €
Kaution	930 €

Expose-Nr. 6801-152-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

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 „6801-152-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!

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.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Die Wohnung ist sehr übersichtlich aufgeteilt und lässt Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Aufteilung und Gestaltung Ihrer Wohnung. Über die Diele erreichen Sie das Badezimmer mit Dusche und Fenster, als auch die Küche und das helle Wohnzimmer mit tiefen Fenstern. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie schließlich in das Schlafzimmer, das zu den Grünanlagen gelegen ist.

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!

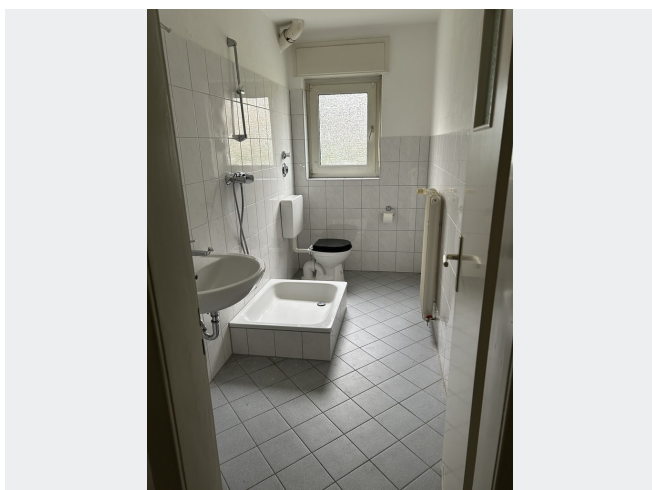
BILDER



Hauseingang



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Rückansicht

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kuna	172 m
URA-Bau GmbH	245 m
Culinários Ristorante Trattoria	316 m
Culinários Ristorante Trattoria	316 m
Mykonos-Grill Essen/Altenessen	384 m
... und 27 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte Katernberg Nord	206 m
Kindertagespflege in Essen »Kleine Igel« - Tagesmutter für Kinderbetreuung	213 m
SOS Kinderdorf - Kita Kniffe	283 m
Fröbel-Kindergarten Zollvereinstraße	457 m
Nelli Neumann-Schule Förderschulen	611 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

KFZ Technik Uzun Essen	286 m
AUTO FRED KFZ Aufbereitung / Pflege & Schnellservice	306 m
Maksoud Autoteile	331 m
MAK TUNING	362 m
WRL GmbH - Schrottplatz	594 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	318 m
Getränkemarkt Trink & Spare	341 m
Hepsi Supermarket	882 m

Gesundheit und Soziales

Barbara Porwol dentist	422 m
Hedwig Apotheke	711 m
Herr Rainer van Impel	733 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	828 m
Dr. Rainer L.A. Neumann	928 m