

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Essen Katernberg



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Niehammerstraße 32
45327 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	310,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	460,00 €
Kaution	930 €
Expose-Nr.	6801-153-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 4 Mietparteien.

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 „6801-153-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Nachtspeicherheizung
- Multimediaanschluss

LAGE

Eine freundliche, ruhige und grüne Siedlung in Essen-Katernberg heißt Sie willkommen!

Katernberg

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.

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



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht hinten

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. Overlaid on the image is a blue circular call-to-action: "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name.

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 29 weitere	

Bildung

Kindertagesstätte Katernberg Nord	206 m
Kindertagespflege in Essen »Kleine Igel« - Tagesmutter für Kinderbetreuung	213 m
Kita Knifte	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
Autoentsorgung Maksoud	331 m
MAK TUNING	362 m
Kfz-Service Harat	690 m
... und 12 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