

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Niehammerstraße 8  
45327 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	290,00 €
+ Nebenkosten	166,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	456,00 €
Kaution	870 €

Expose-Nr. 6801-69-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „6801-69-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.

## WOHNUNGSANUSSTATTUNG

- Badewanne
- Linoleum
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Warmwasserbereitung über Etagenheizung

## 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
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Allee-Center, Ärzte und Apotheken in 7 Autominuten erreichbar

## 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



Hausansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

URA-Bau GmbH	123 m
Culinários Ristorante   Trattoria	208 m
Culinários Ristorante   Trattoria	208 m
Kuna	281 m
Da Botticelli	293 m
... und 26 weitere	

### Bildung

Kindertagespflege in Essen »Kleine Igel« - Tagesmutter für Kinderbetreuung	156 m
SOS Kinderdorf - Kita Knifte	166 m
Kindertagesstätte Katernberg Nord	331 m
Nelli Neumann-Schule Förderschulen	532 m
Fröbel-Kindergarten Zollvereinstraße	563 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

MAK TUNING	275 m
KFZ Technik Uzun Essen	334 m
AUTO FRED KFZ Aufbereitung / Pflege & Schnellservice	370 m
Automobile Bora	626 m
Aman	626 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	389 m
Getränkemarkt Trink & Spare	430 m
Hepsi Supermarket	761 m

### Gesundheit und Soziales

Barbara Porwol dentist	525 m
Hedwig Apotheke	584 m
Herr Rainer van Impel	607 m
Frau Dr. med. Barbara von Blume	701 m
Dr. Rainer L.A. Neumann	911 m