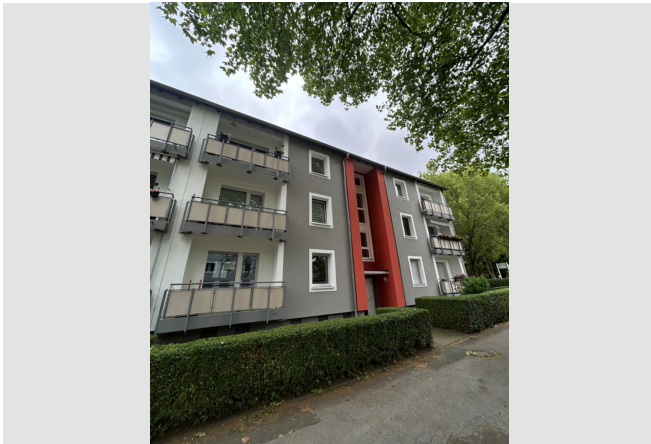


Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Migel Wessel

Johanniskirchstr. 76
 45329 Essen
 Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
 45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

An der Bergbrücke 35
 45356 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	514,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiете	753,00 €
Kautіon	1.542 €
Expose-Nr.	1152-109-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Fassade und Treppenhaus frisch gestrichen
- Großzügiger gemeinschaftsgarten

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1152-109-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- helles Duschbad
- weiße Zimmertüren
- Laminatboden, Küche sowie eine Couch kann vom Vermieter übernommen werden

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Essen-Nord. In unmittelbarer Nähe liegen mehrere Bildungseinrichtungen, darunter die Gesamtschule Essen-Nord sowie die Stadthafenschule, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Für den täglichen Einkauf steht Ihnen ein Penny-Markt zur Verfügung, der in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Insgesamt zwölf Bushaltestellen, unter anderem die Haltestelle Lüscherhofstraße, befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

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 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!

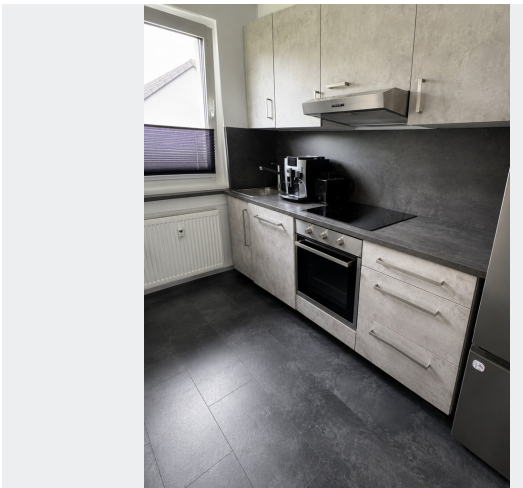
BILDER



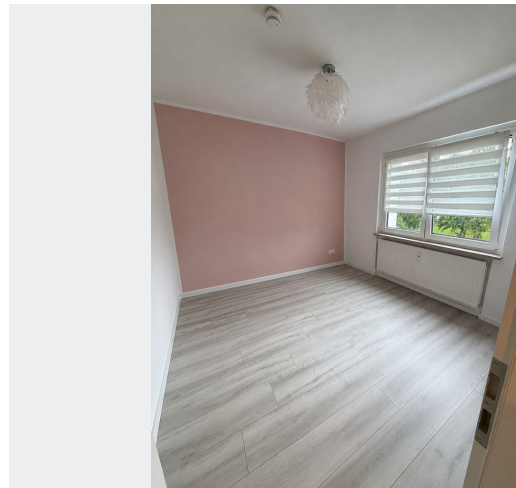
Außenansicht



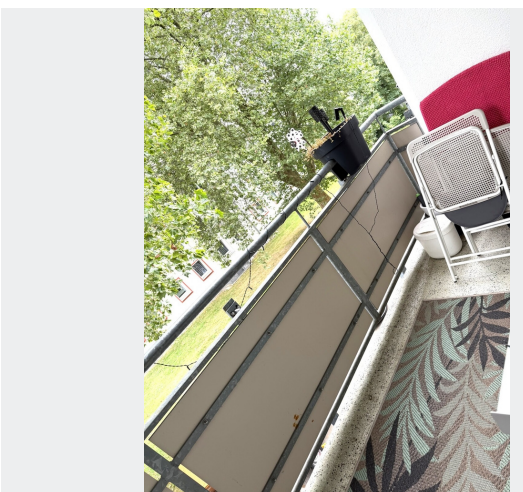
Rückansicht



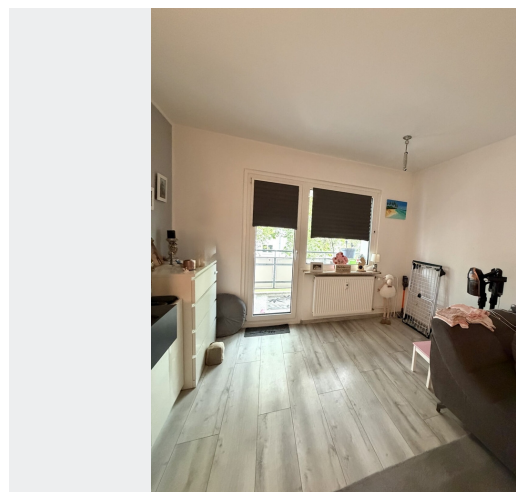
Küche



Kinderzimmer

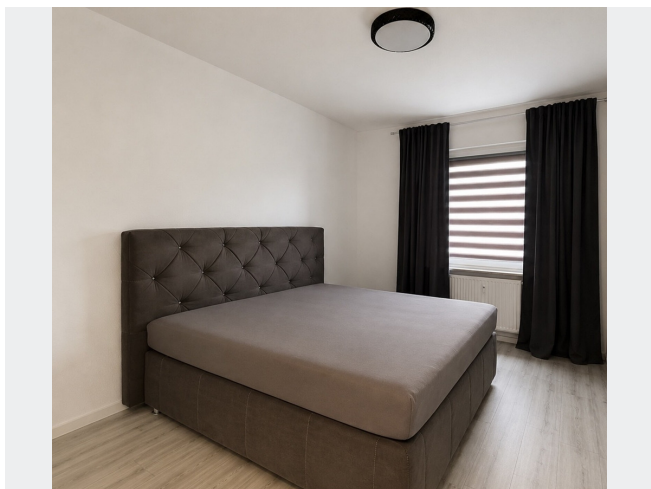


Balkon



Wohnzimmer

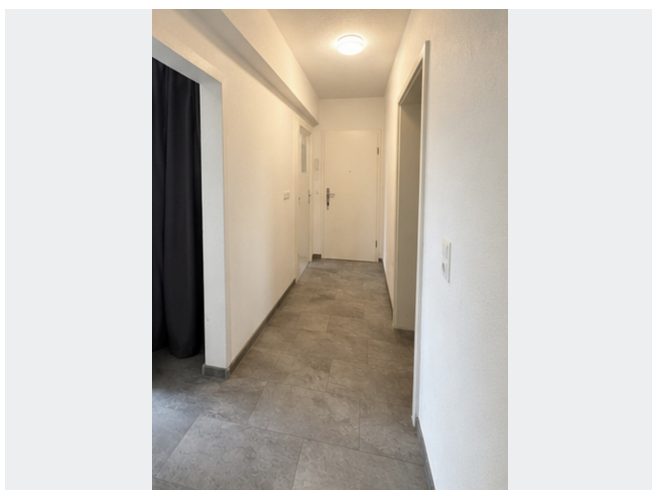
BILDER



Schlafzimmer



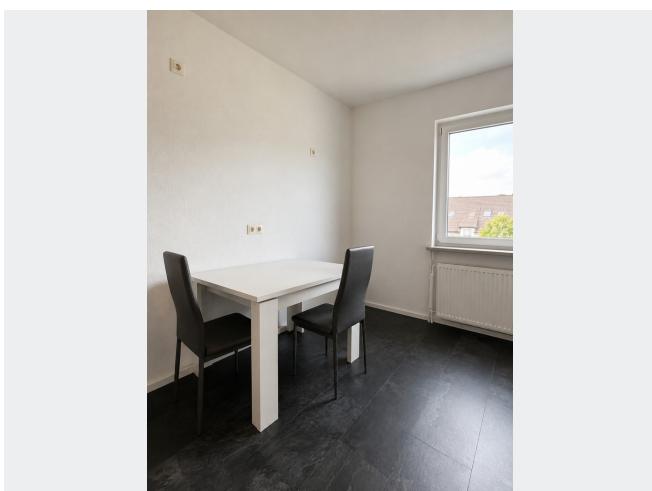
Blick ins Grüne



Diele



Wohnzimmer



Zimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	34 m
Stadthafenschule	109 m
Stadthafenschule	109 m
Ev. Kindergarten	124 m
Kath. Kindergarten St. Thomas	328 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vogelheimer Apotheke	691 m
Dr. med. Metin Özyurt	807 m
Zahnarztpraxis Brajshori	952 m
Zahnarztpraxis Brajshori	952 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hafengrill	109 m
Kiosk Hafenstraße	276 m
Box Club Vogelheim e.V.	287 m
Babo Döner	525 m
Helmut Rahn Tribüne	562 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

Kiosk Hafenstraße	276 m
MaPizza Pizza & Manakish	599 m
Royal Gourmet GmbH	654 m
METRO Essen	673 m
JET Tankstelle	888 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

Poststation 702	378 m
Sparkasse Essen - SB-Center	639 m
Sparkasse Essen - ATM	639 m
ATM - Geldautomat - IC Cash	874 m
Essen	874 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

DEKRA Automobil GmbH Essen branch	396 m
Holger Fortmann	673 m
RFZ Reifenfachzentrum GmbH	705 m
Reifen-Stiebling GmbH	705 m
TW Reifen- und Räderhandelsgesellschaft mbH	754 m
... und 35 weitere	