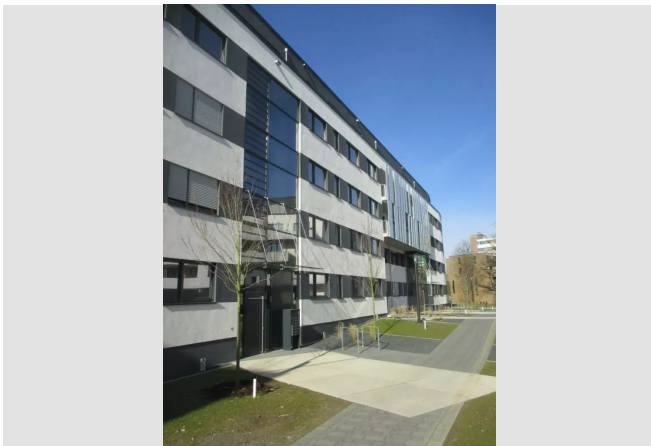


## Wohnen in Stadtnähe



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Katrin Peter**

Johanniskirchstr. 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-26518

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Bargmannstraße 9  
45127 Essen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 5
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	972,00 €
+ Nebenkosten	222,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	1.279,00 €
Kaution	2.796 €

Expose-Nr.	1801-20-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 71.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Exklusiver Neubau in grüner Lage fußläufig zur Innenstadt.

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 „1801-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Seit 2010 entsteht in exklusiver Lage auf einem etwa 13 Hektar großen Areal zwischen Essener Innenstadt und Universität ein Viertel zum Wohnen, Arbeiten und Erholen: Die grüne Mitte Essen. Wo einst Güterzüge be- und entladen wurden, entsteht ein lebendiges, urbanes und grünes Quartier, das das Bild der Ruhrgebietsstadt prägen wird. Das Quartier überzeugt durch weitläufige Grün- und Wasserflächen, umgeben von moderner Architektur. Eine grüne und ruhige Oase – abgeschirmt vom pulsierenden Großstadtleben, aber dennoch mittendrin.

Die Lage kann also nicht besser sein: Innenstadtnah und im Grünen. Für eine hohe Aufenthaltsqualität und Entspannung sorgen im Quartier Limbecker Höfe die Grün- und Wasserflächen zwischen den Wohngebäuden. Die Architektur der Häuser, die Ausstattung der Wohnungen sowie die Gestaltung der Außenanlagen fügen sich in das Gesamtkonzept der Stadt Essen zur Entwicklung der nördlichen Innenstadt ein.

Aufgrund der zentralen Lage des Standortes sind die infrastrukturellen Gegebenheiten optimal: sowie Gastronomie, Apotheke, Ärzte, Kirchen, Schulen, Kindergärten und -tagesstätten sind fußläufig erreichbar. - gute Anbindung an den ÖPNV, die Haltestelle Berliner Platz, einer der wichtigsten Knotenpunkte des öffentlichen Personennahverkehrs in Essen ist fußläufig in 3 Min zu erreichen -Hauptbahnhof mit ÖPNV oder PKW in ca. 6 Minuten zu erreichen A40, A42 sowie A52, dem gesamten Stadtgebiet, wie z.B. der Baldeneysee, der Stadtwald oder der grüne Rad- und Wander-Highway „Rheinische Bahn, der direkt am Universitätsviertel - Grüne Mitte Essen beginnt, laden zur Erholung, Freizeit oder sportlichen Aktivitäten ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese exklusive 2-Zimmer verfügt folgende komfortable Ausstattung:

- barrierefrei
- Einbauküche
- Wohnung mit Balkon südliche Ausrichtung
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche inkl. Glasabtrennung
- Schlafzimmer
- großzügiges Wohnzimmer
- praktische Abstellkammer
- Wände mit einer weiß gestrichenen Malervlies-Tapezierung
- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- bodentiefe Fenstern im Wohnbereich
- elektrische Rollläden

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

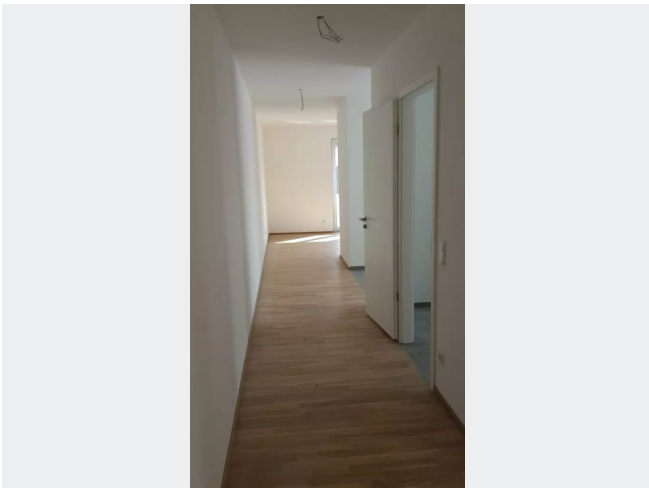
## BILDER



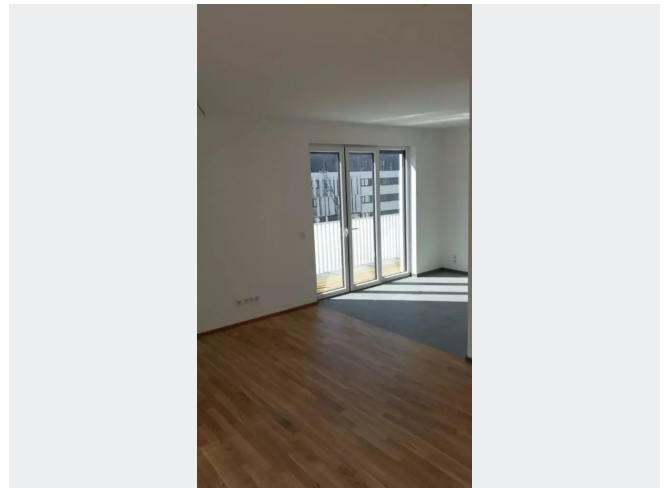
Aussenansicht



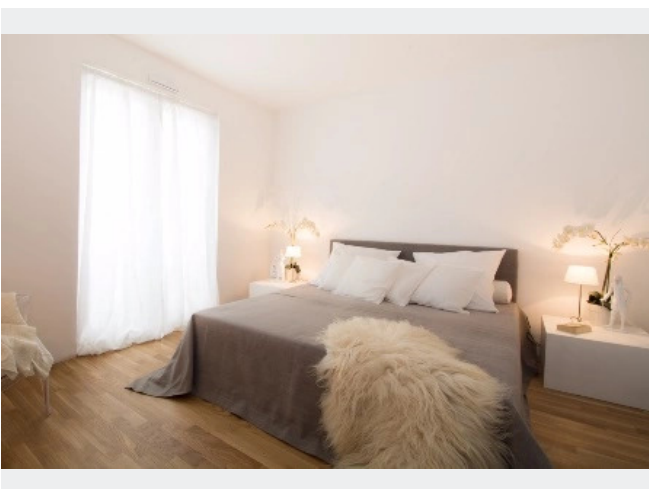
Badezimmer



Diele



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Sparkasse Essen - Geldautomat	177 m
Euronet - Geldautomat - ATM	288 m
Post Briefkasten	302 m
Postbank	302 m
Geldautomat Euro Bank	339 m
... und 29 weitere	

### Auto und Verkehr

CAMPUS KFZ-SERVICE - ESSEN	306 m
Essen Berliner Platz	314 m
Hertz - Essen,IKEA	364 m
Reifen Ecke - Essen	411 m
City Reifen	433 m
... und 60 weitere	

### Bildung

Zugang Gebäude V15	182 m
Zugang Gebäude S05	282 m
Zugang S06S	326 m
CIVES School	338 m
Glaspavillon	349 m
... und 44 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Prof. Dr. rer. nat. Wolfgang Haupt	186 m
nuklear medizin essen	303 m
Prof. Dr. med. Detlef Moka	303 m
Pluspunkt Apotheke im Center Limbecker Platz	330 m
MVZ Ruhrlandklinik Dr. Angela Köhne	432 m
... und 98 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Grüne Mitte Essen	186 m
Bohnenkartell Concept	187 m
Fachbibliothek MNT	190 m
Vibes Coffee & Bar	195 m
La Luna Essen	195 m
... und 281 weitere	

### Einkaufen

Rewe	272 m
Hosselmann	283 m
Magic Donuts Essen	286 m
Flashy Donuts Goodtra Bubble Tea Limbecker Platz Essen	292 m
Eis-Café Konditorei Perfekt	316 m
... und 34 weitere	