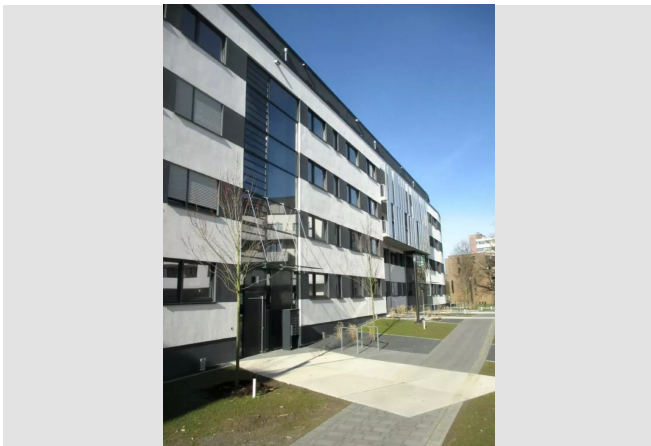


Mit VIVAWEST über den Dächern der Stadt...herrlicher Fernblick inklusive.



IHR ANSPRECHPARTNER

Katrin Peter

Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26518

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Bargmannstraße 13
45127 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	104 m ²
Geschoss	4 von 5
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	1.304,00 €
+ Nebenkosten	262,00 €
inkl. Heizkosten	123,00 €
Gesamtmiete	1.689,00 €
Kaution	3.912 €
Expose-Nr.	1801-40-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 64.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „1801-40-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 moderne und exklusive 3-Zimmerwohnung mit großzügiger Dachterrasse und eigener Sauna verfügt über folgende komfortable Ausstattung:

- offene Küche
- lichtdurchflutetes, großes Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche (inkl. Glasabtrennung) und Sauna
- Gäste-WC
- Balkon (süd-west Ausrichtung) mit direktem Zugang über eine Wendeltreppe zur großen, sonnigen Dachterrasse mit Blick über Essen
- praktische Abstellkammer
- Wände mit einer weiß gestrichenen Malerflies-Tapezierung
- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- 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

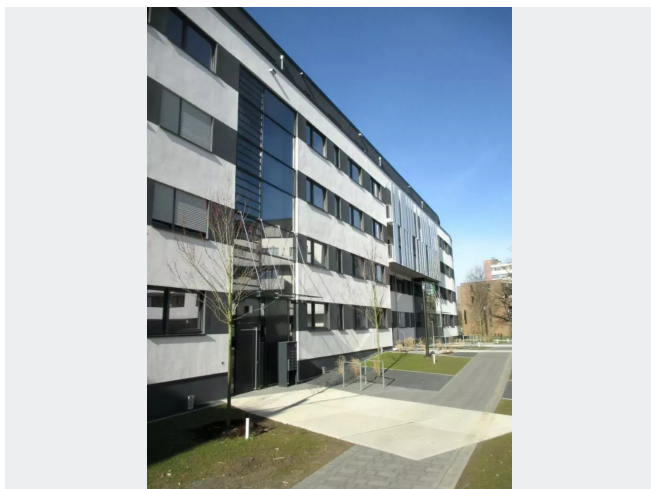
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

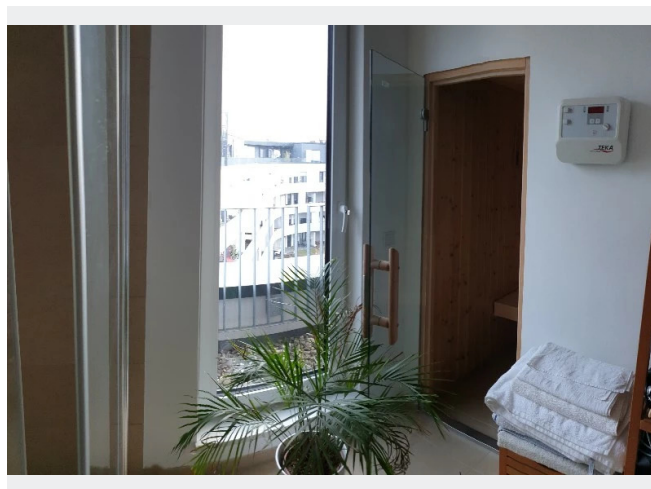
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



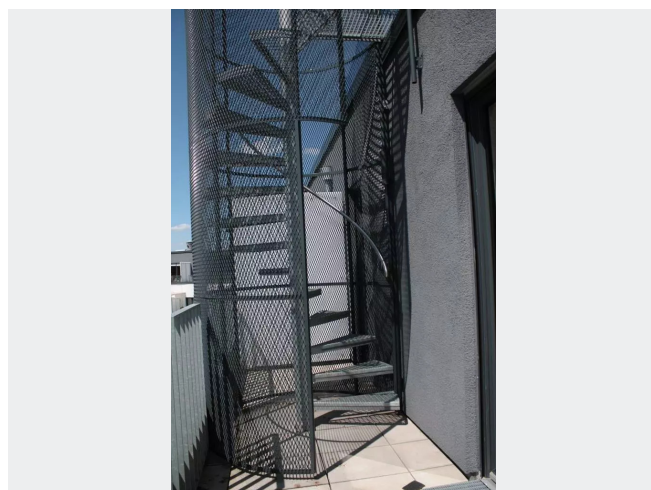
Aussenansicht



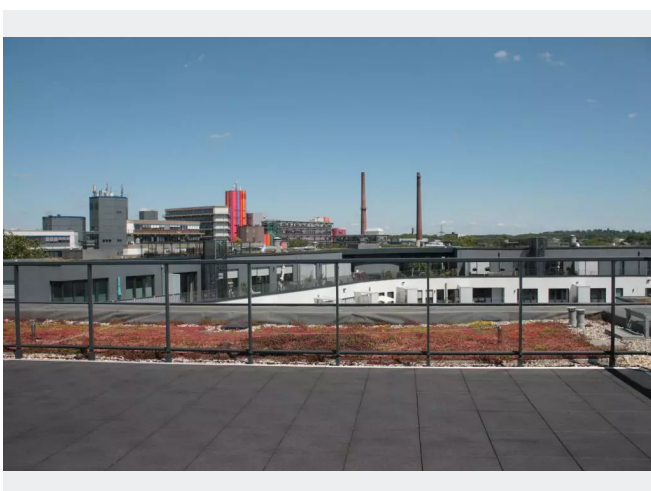
Sauna



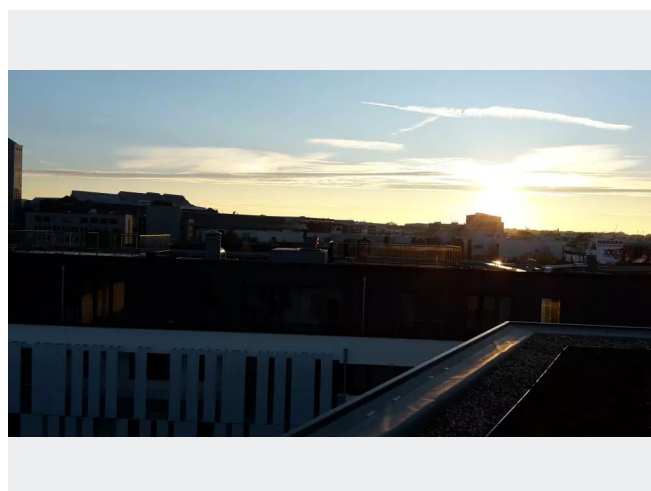
Sauna



Aufgang Dachterrasse



Dachterrasse



herrlicher Ausblick

BILDER

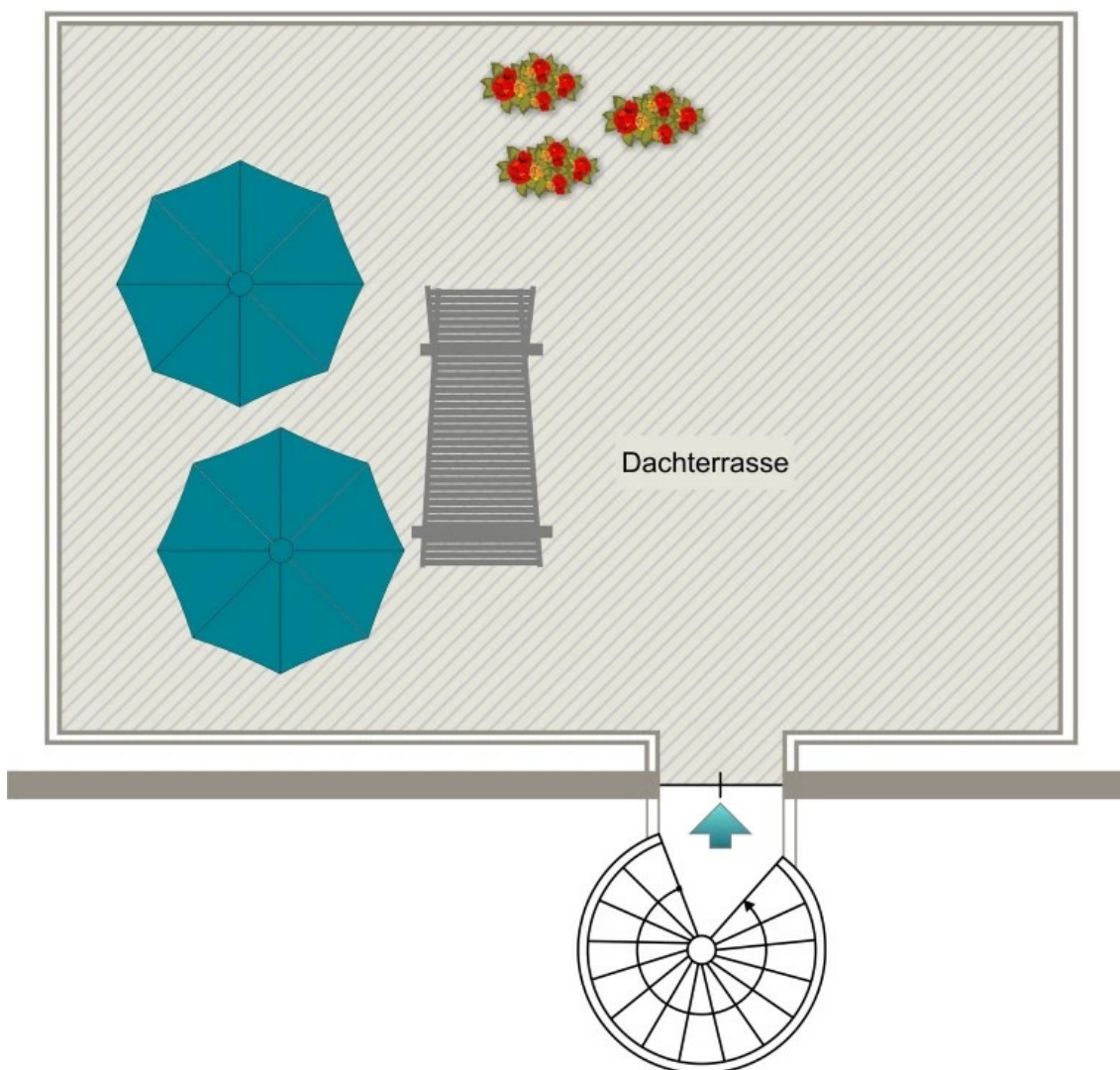


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

SimRacing Center Essen Rooftop Bar- powered by ADAC Nordrhein e.V.	121 m
Fachbibliothek MNT	176 m
Gelbe Cafete, Campus Essen	191 m
Grüne Mitte Essen	208 m
Pizzeria Pasta	209 m
... und 247 weitere	

Einkaufen

Rewe	301 m
Hosselmann	313 m
Flashy Donuts Goodtra Bubble Tea Limbecker Platz Essen	317 m
Magic Donuts Essen	318 m
Eis-Café Konditorei Perfekt	347 m
... und 33 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - Geldautomat	145 m
Postbank	327 m
Post Briefkasten	328 m
Tabac & co	359 m
Geldautomat Euro Bank	367 m
... und 26 weitere	

Bildung

Zugang Gebäude V15	165 m
Zugang Gebäude S05	256 m
Zugang S06S	296 m
CIVES School	344 m
Mevan	408 m
... und 38 weitere	

Gesundheit und Soziales

Prof. Dr. rer. nat. Wolfgang Haupt	169 m
Prof. Dr. med. Detlef Moka	335 m
nuklear medizin essen	335 m
Pluspunkt Apotheke im Center Limbecker Platz Essen	357 m
... und 91 weitere	

Auto und Verkehr

CAMPUS KFZ-SERVICE - ESSEN	277 m
Essen Berliner Platz	329 m
Hertz - Essen, IKEA	358 m
alltours	359 m
sachverständigen- und ingenieurbüro j. schatton	367 m
... und 64 weitere	