

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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Bargmannstraße 21
45127 Essen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	114 m ²
Geschoss	3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	1.353,00 €
+ Nebenkosten	301,00 €
inkl. Heizkosten	142,00 €
Gesamtmiete	1.796,00 €
Kaution	4.059 €
Expose-Nr.	1801-64-M



OBJEKTBSCHREIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1801-64-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.

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 4-Zimmer Maisonette Wohnung mit Sonnenterrasse verfügt über folgende komfortable Ausstattung:

- Wände mit einer weiß gestrichenen Malervlies-Tapezierung
- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- kontrollierter Wohnraumentlüftung
- elektrische Rollläden

und ist wie folgt aufgeteilt:

untere Ebene:

- Eingangsbereich
- 3 Schlafzimmer
- großer Balkon mit Südwestausrichtung
- ein modernes Bad mit Wanne und Dusche (inklusive Glasabtrennung)
- praktische Abstellkammer

obere Ebene:

- Wohnzimmer mit Sonnenterrasse
- Galerie mit offener Küche
- Gäste-WC

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

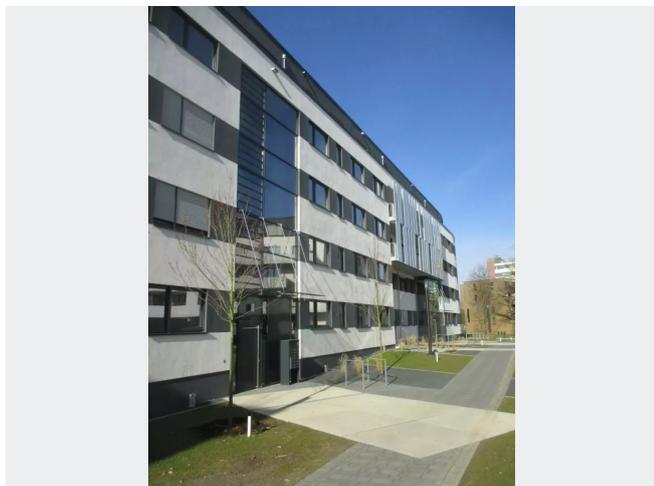
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

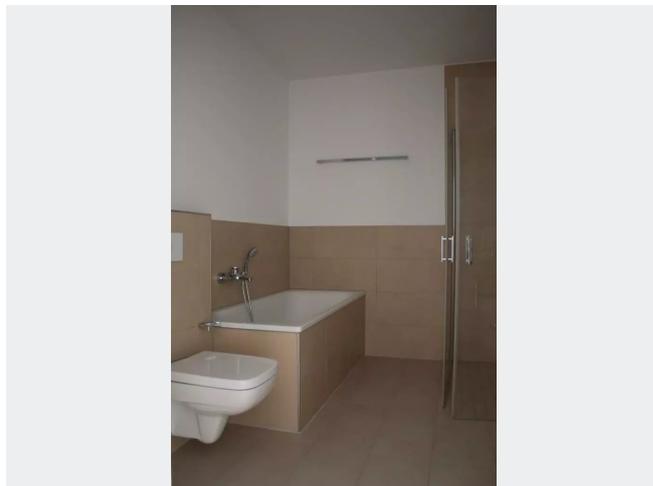
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

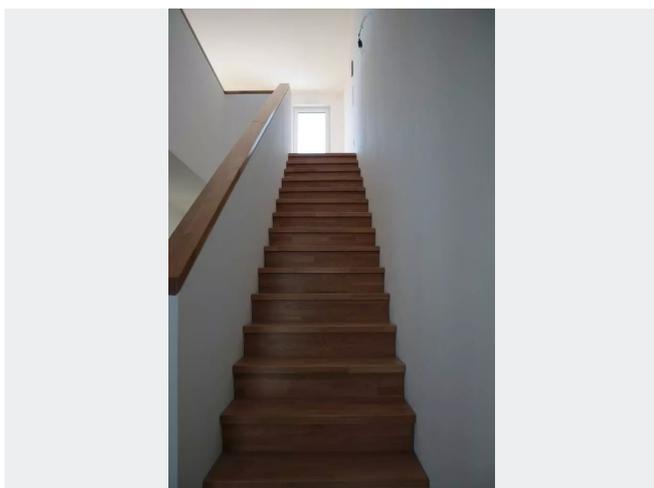
BILDER



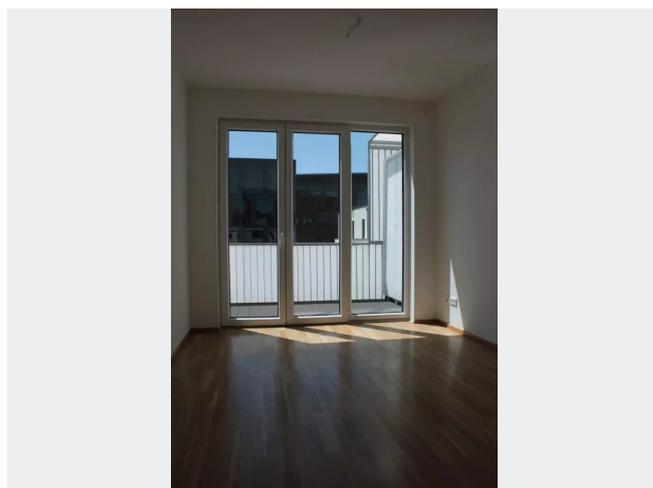
Bargmannstr



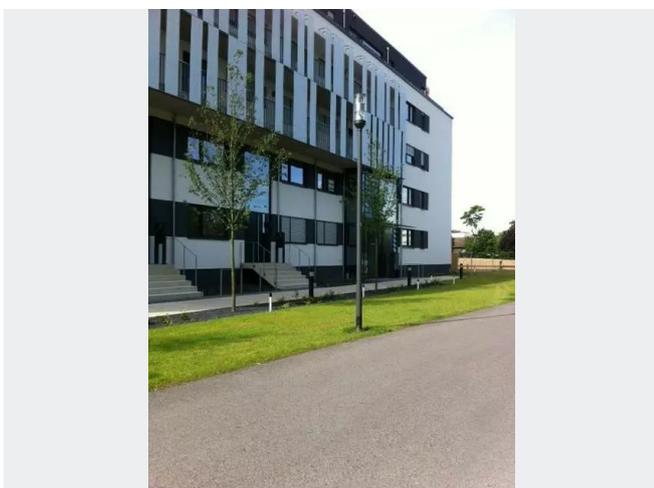
Badezimmer



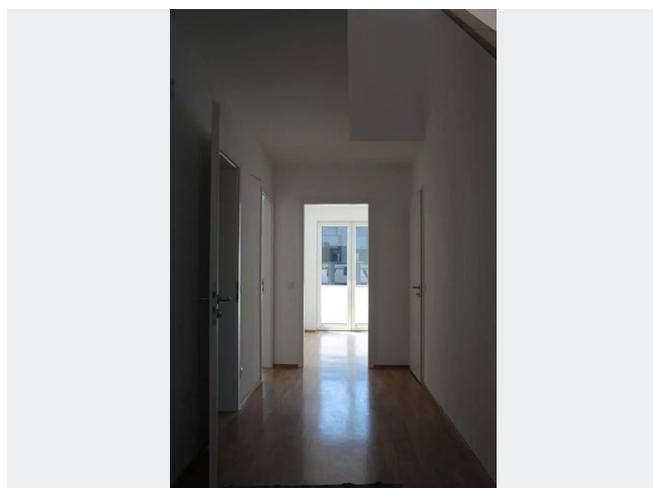
Treppe



Schlafzimmer

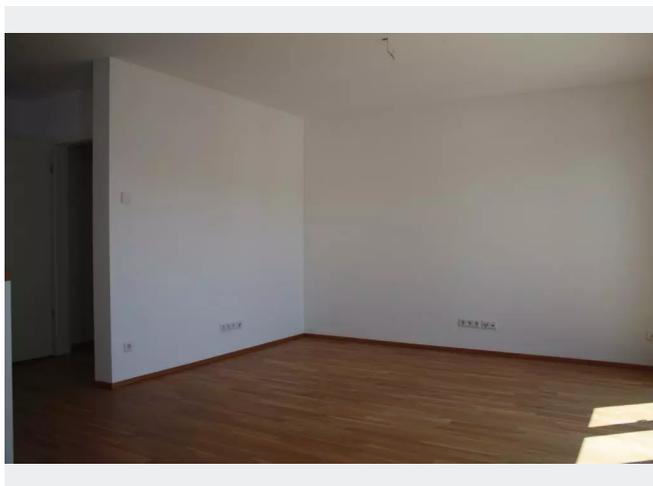


Bargmannstr. 21



Diele

BILDER

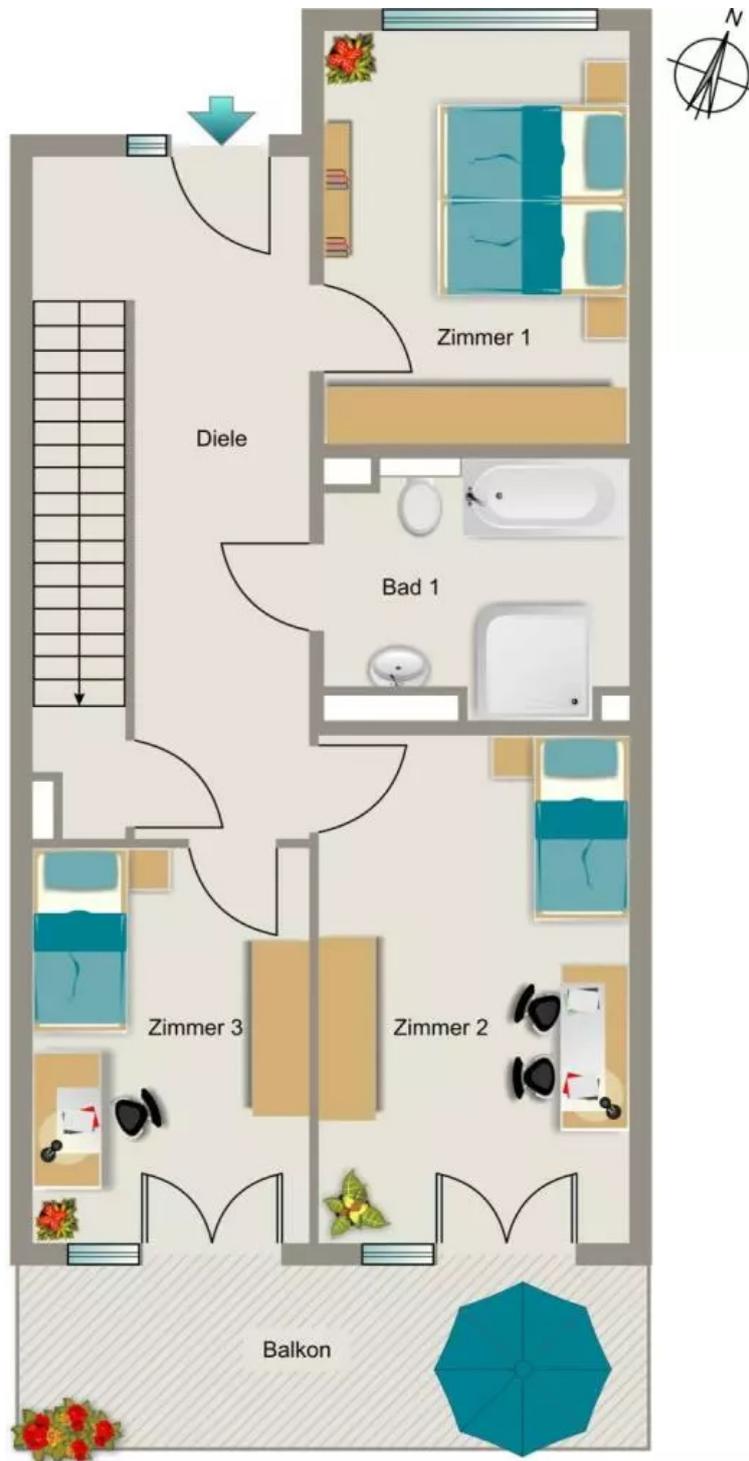


Wohnbereich

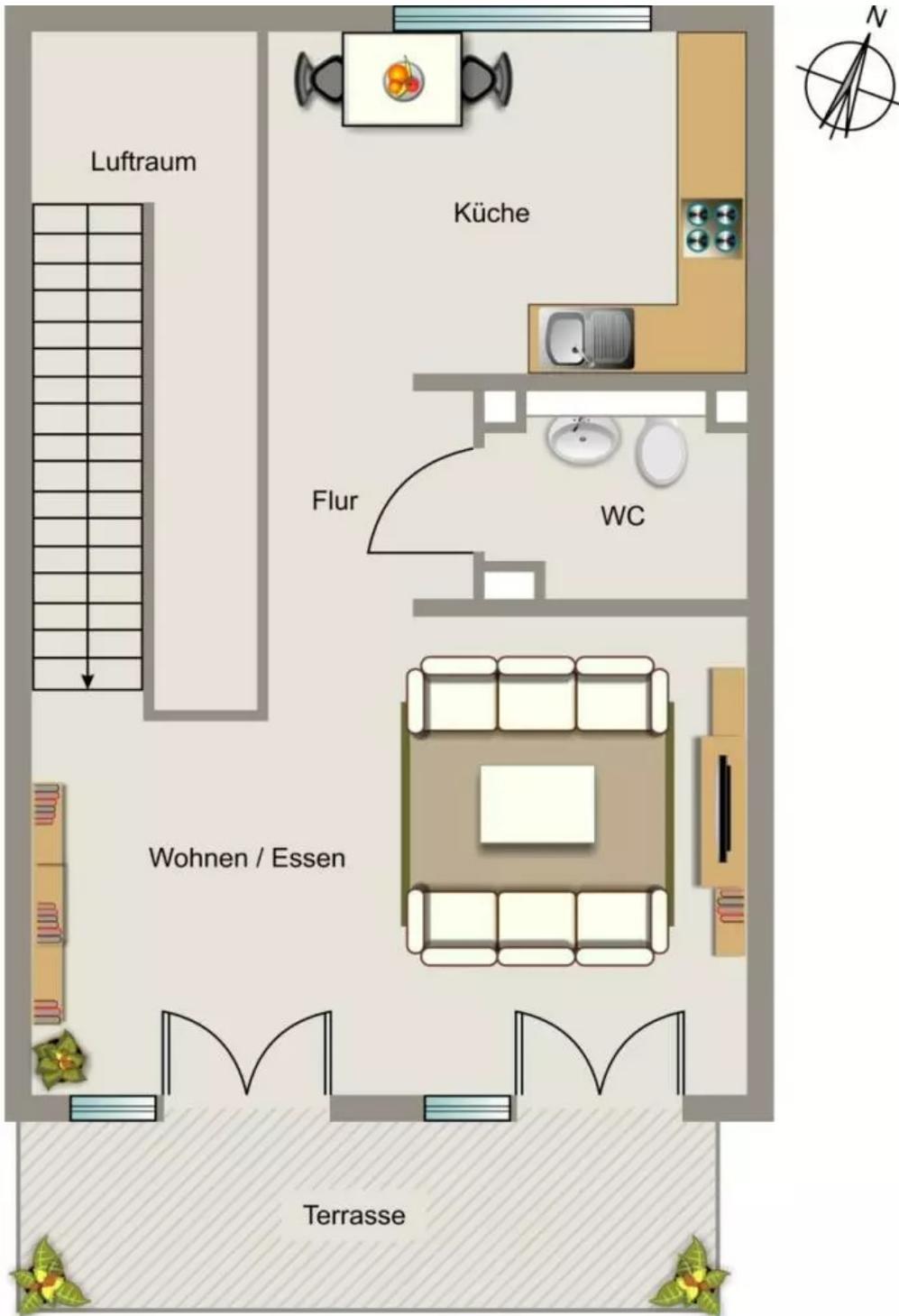


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Sparkasse Essen - Geldautomat	124 m
Postbank	339 m
Post Briefkasten	340 m
Tabac & co	373 m
Post Briefkasten	381 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

Rewe	325 m
Flashy Donuts Limbecker Platz Essen	330 m
Hosselmann	337 m
Magic Donuts Essen	359 m
Kamps	361 m
... und 41 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Pasta	168 m
Gelbe Cafete, Campus Essen	173 m
Fachbibliothek MNT	198 m
Stuntwerk Essen	207 m
Stuntwerk Essen	207 m
... und 252 weitere	

Bildung

Zugang Gebäude V15	183 m
Kath. Kindergarten und Hort St.Marien	370 m
CIVES School	384 m
Leder Berensen	427 m
Kinder- und Familienzentrum BLAUER ELEFANT Stadtmitte	510 m
... und 27 weitere	

Gesundheit und Soziales

Prof. Dr. rer. nat. Wolfgang Haupt	189 m
PLUSPUNKT APOTHEKE IM CENTER LIMBECKER PLATZ	367 m
Prof. Dr. med. Detlef Moka	368 m
nuklear medizin essen	368 m
e-sthetic · Plastic surgery	443 m
... und 92 weitere	

Auto und Verkehr

CAMPUS KFZ-SERVICE	231 m
Dano Autoteile & Service	236 m
Berliner Platz	277 m
Hertz - Essen,IKEA	324 m
Autoglasservice DAB	377 m
... und 63 weitere	