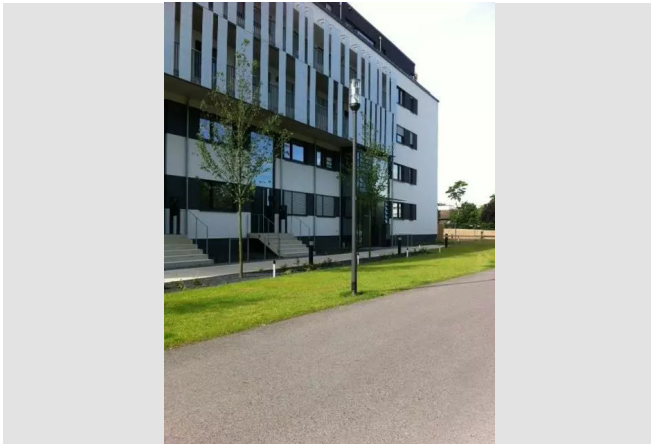


Wohnen in Stadtnähe



IHR ANSPRECHPARTNER

Katrin Peter

Johanniskirchstr. 76
45329 Essen
Telefon: 0201 36404-26518

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Bargmannstraße 21
45127 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	139 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	1.787,00 €
+ Nebenkosten	377,00 €
inkl. Heizkosten	140,00 €
Gesamtmieter	2.304,00 €
Kauton	5.361 €
Expose-Nr.	1801-66-M



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 „1801-66-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, dass 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 3-Zimmer verfügt folgende komfortable Ausstattung:

- barrierefrei
- Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden
- Wohnung mit Balkon südliche Ausrichtung zzgl. einer Dachterrasse
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche inkl. Glasabtrennung
- Gäste WC
- Schlafzimmer mit Bad en Suite und Sauna
- Kinderzimmer
- 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

- Aufzug
- Dachterrasse
- Balkon
- Dusche bodengleich, Fenster im Bad
- Gäste-WC
- Parkett
- Rollläden elektrisch
- Fußbodenheizung, Sauna, Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Kamera-Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- rollstuhlgeeignet
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

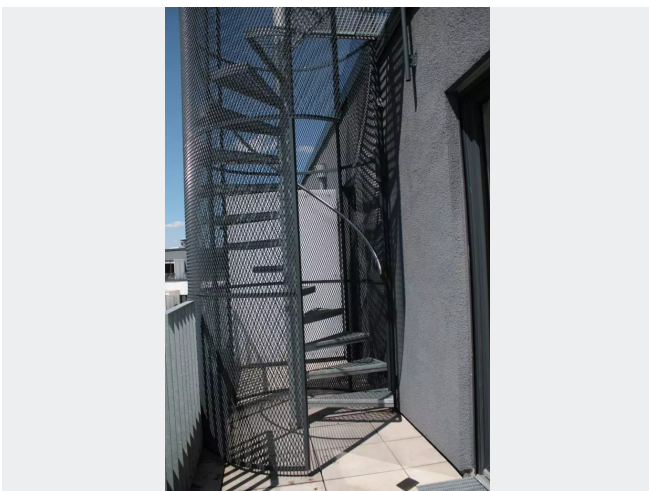
BILDER



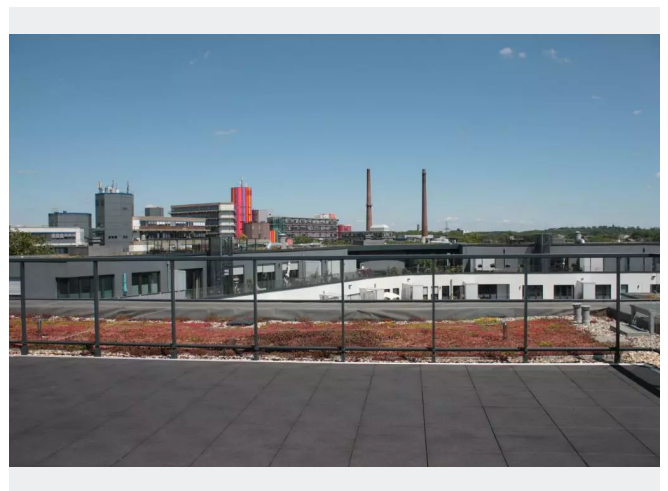
Außenansicht



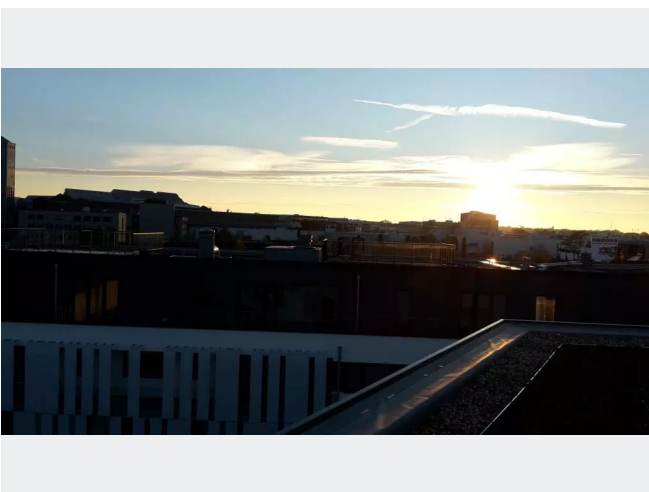
Blick Balkone



Aufgang Dachterrasse



Dachterrasse



Ausblick Terrasse



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Catı by the Dark	96 m
Catı by the Dark	96 m
Pastamia	167 m
Pizzeria Pasta	168 m
Gelbe Cafete, Campus Essen	173 m
... und 265 weitere	

Bildung

Nanisbeauty	321 m
Kath. Kindergarten und Hort St.Marien	370 m
Leder Berensen	427 m
Kinder- und Familienzentrum BLAUER ELEFANT Stadtmitte	510 m
Klangkeller Klangkeller Essen - Gesangsunterricht & Gesangsschule	536 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Essen - Geldautomat	124 m
Postbank	339 m
Post Briefkasten	340 m
Deutsche Post Filiale 412	372 m
Tabac & co	373 m
... und 25 weitere	

Gesundheit und Soziales

Prof. Dr. rer. nat. Wolfgang Haupt	189 m
Prof. Dr. med. Detlef Moka	368 m
nuklear medizin essen	368 m
Pluspunkt Apotheke im Center Limbecker Platz	371 m
e-sthetic · Plastic surgery	441 m
... und 94 weitere	

Auto und Verkehr

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

Einkaufen

Emma Daily Store	259 m
Galerie der Maine-Coon-Kätzchen	308 m
Rewe	325 m
Flashy Donuts Goodtra Bubble Tea Limbecker Platz Essen	337 m
Hosselmann	337 m
... und 42 weitere	