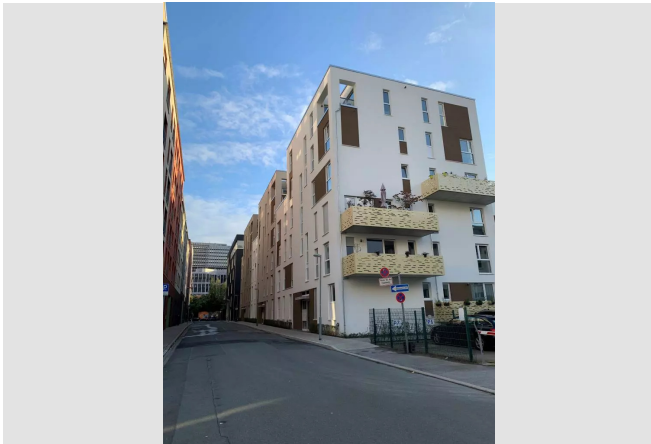


Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Timo Bultmann

Johanniskirchstr. 76

45329 Essen

Telefon: 0201 36404-26514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Selmastraße 10

45127 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 84 m²

Geschoss 1 von 6

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 1.037,00 €

+ Nebenkosten 222,00 €

inkl. Heizkosten 113,00 €

Gesamtmiete 1.372,00 €

Kaution 3.111 €

Expose-Nr. 1834-84-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Exklusives Mietobjekt in unserem Quartier 'Bellevie'
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 70 Standard
- Zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung
- Hauseigene Tiefgarage (Stellplatz separat anmietbar)

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 „1834-84-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- KfW-70-Effizienzhaus-Standard
- Dreifach isoliertverglaste Fenster
- Elektrische Rollläden an allen Fensterflächen in der gesamten Wohnung
- Videogegegensprechanlage
- Echtholzparkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Große Spiegelflächen im Bad
- Bodentiefe Duschen
- Separater Kellerbereich
- Gemeinschafts-Fahrradraum in der hauseigenen Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz (separat anmietbar)

LAGE

Die Lage der Wohnungen bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem angenehmen Stadtleben wünschen, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeit- und Erholungsangebote verzichten zu müssen. Die Essener Innenstadt und der Hauptbahnhof liegen in unmittelbarer Nähe zum Wohnquartier. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Restaurants, Boutiquen und Cafés, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Der Standort ist sehr gut an das innerörtliche und überregionale ÖPNV-Netz angebunden. Darüber hinaus befindet sich in direkter Nähe der Anschluss an die Autobahn A40 sowie an die Bundesstraße B224, wodurch eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet ist. Sollten Sie die Erholung im Grünen suchen, erwartet Sie innerhalb des Essener Stadtgartens eine grüne Idylle. Auch der Grugapark an der Messe und der Baldeneysee im Essener Süden bieten Raum für gemütliche Spaziergänge oder für sportliche Aktivitäten. Sollten Sie kulturelle Abwechslung suchen, erwartet Sie ebenfalls ein vielseitiges Programm. Das Museum Folkwang gehört zu den beliebtesten Kunstmuseen im Ruhrgebiet und beeindruckt mit außergewöhnlichen Ausstellungen. In naher Umgebung befinden sich zudem die Philharmonie Essen sowie das Aalto Theater.

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

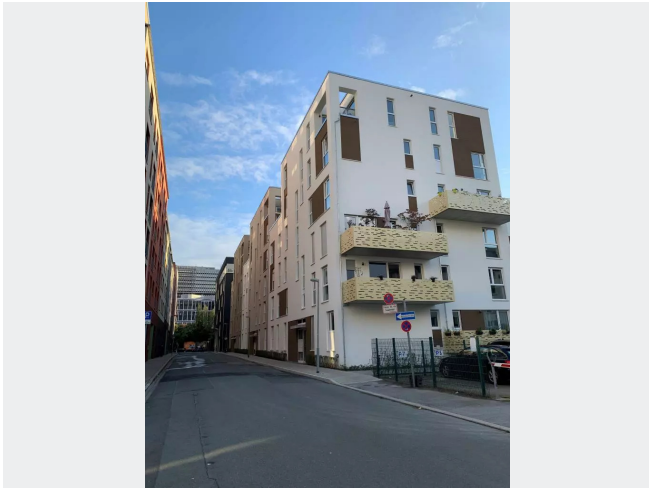
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Gebäudeansicht



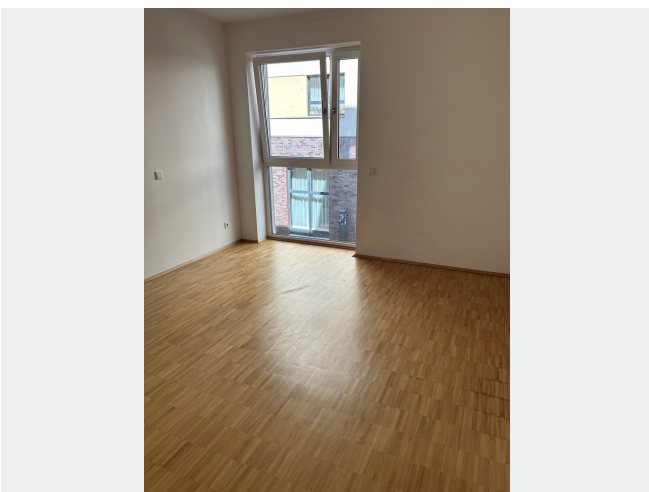
Innenhof



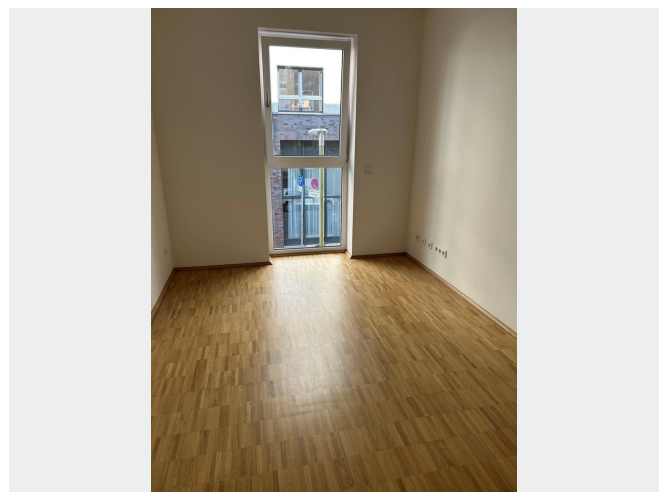
Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer

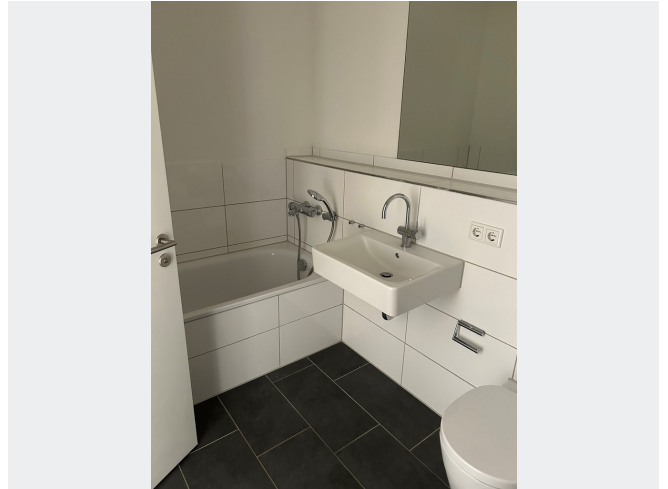


Kinderzimmer

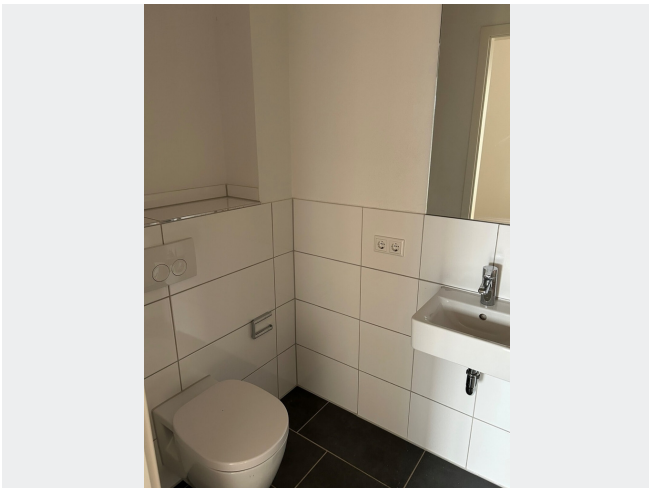
BILDER



Badezimmer



Badezimmer



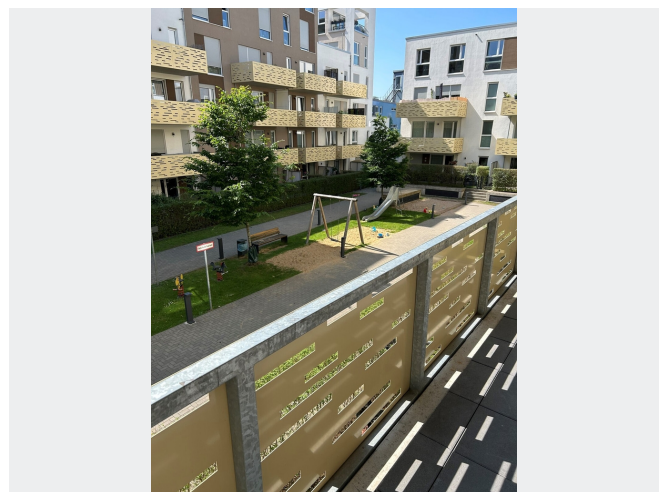
Gäste-WC



Diele



Abstellraum



Balkonblick

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Primus Service GmbH	20 m
Primus Service GmbH	20 m
mobile Cocktailbar Essen, Barkeeper mieten, Cocktailservice, mobile Bar	71 m
Tele Pizza Essen	138 m
Premium Fitness Pitstop	146 m
... und 297 weitere	

Auto und Verkehr

KB-Turbo	211 m
Hirschlandplatz	227 m
Essen Hauptbahnhof	298 m
pitstop.de Essen	300 m
Essen Hbf	304 m
... und 62 weitere	

Sonstiges

Commerzbank	97 m
Geldautomat Commerzbank	107 m
Deutsche Bank SB-Stelle	116 m
Deutsche Bank Filiale	116 m
Deutsche Post Shop Essen GmbH	124 m
... und 47 weitere	

Bildung

Akademisches Bildungszentrum gGmbH	110 m
swim2grow - Schwimmschule Essen Contilia	240 m
INKOFA Dr. Leibbrand Akademien GmbH & Co. KG	315 m
Internationale Musikschule VIRTUOSE Essen - Unterricht in Englisch & Russisch	342 m
Kita Pfiffikus c/o Wipa	379 m
... und 38 weitere	

Einkaufen

Valora Food Service Deutschland GmbH	145 m
ALDI Nord	193 m
Mr. Baker - Königshof	203 m
Ditsch U-Bahnpassage Essen Hauptbahnhof	238 m
Ditsch Handelshof Essen	250 m
... und 62 weitere	

Gesundheit und Soziales

MVZ Lindenallee GmbH	145 m
Frau Dr. med. Verena Bhakdi-Gerl	155 m
Frau Ingeborg Menzenhauer	155 m
Smile Eyes Augencentrum Augenmedizin+Augenlasern Essen	157 m
Zahnärzte Dr. med. dent. Frauke Barfeld und Daniel Schaub	202 m
... und 123 weitere	