

## Erstbezug: Willkommen in Ihrem modernen und barrierearmen Zuhause



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Witt**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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

### IHR OBJEKT

Elisenstraße 13  
45139 Essen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	35 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 5
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	422,00 €
+ Nebenkosten	126,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmiete	601,00 €
Kaution	1.266 €

Expose-Nr.	1983-17-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Qualität trifft auf Stil und Komfort.  
Verteilt auf zwei Gebäude finden Sie an der Elisenstraße 11-13 sowie am Barbarakirchgang 11-13B insgesamt 64 attraktive, neue Mietwohnungen im Essener Ostviertel.

Die klar strukturierten Grundrisse der 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 34 und 97 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an.

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 „1983-17-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die neuen VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich im Essener Stadtteil Ostviertel auf dem Gelände der ehemaligen Barbarakirche, das in ein attraktives Wohnquartier umgewandelt wird. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindertagesstätten sind im nahegelegenen Umfeld gut erreichbar.

Durch die Nähe zur A40 erreichen Sie schnell benachbarte Städte wie Mülheim und Bochum. Nur 200 Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle mit den Linien 155, 154 und NE3, durch die Sie in nur 15 Minuten den Essener Hauptbahnhof erreichen.

Die Lage Ihres neuen Zuhauses bietet ein Leben mit vielen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen. In nur zwei Kilometern Entfernung befinden sich das Einkaufszentrum „Limbecker Platz“ sowie die Essener Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Restaurants. Etwa 15 Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt liegt der Baldeneysee. Das beliebte Ausflugziel bietet Wassersportaktivitäten und lädt zum Spazieren und Verweilen ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden und Fußbodenheizung ausgestattet. Die Bäder erhalten einen modernen Fliesenboden. Jedes Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche, teilweise auch über eine zusätzliche Badewanne. In einigen Wohnungen ist zudem ein zweites Bad oder Gäste-WC vorhanden. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Zur Ausstattung zählt, neben elektrisch betriebenen Rollläden, auch eine Video-Gegensprechanlage in jeder Wohnung. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils eine Terrasse, die Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss sind mit einem Balkon ausgestattet und die im Staffelgeschoss gelegenen Wohnungen überzeugen mit einer Dachterrasse. Ein Aufzug in jedem Haus ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Insgesamt 61 Tiefgaragen- und 5 Außenstellplätze sichern Ihnen bei Bedarf einen freien Parkplatz. Die Wohnungen werden über Fernwärme beheizt.

## 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

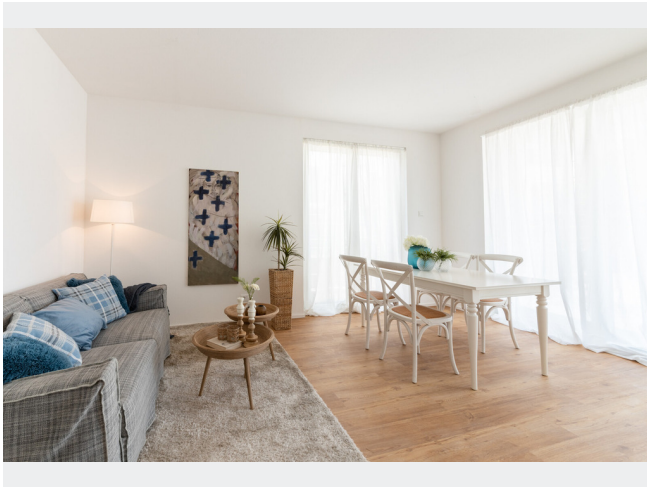
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

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

## BILDER



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Badezimmer



Vogelperspektive



Innenhofansicht



Vorderansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Elisen Park	70 m
Engelbert Park	83 m
Mr. Wasabi	84 m
	84 m
Bücherschrank Eiserne Hand	153 m
... und 79 weitere	

### Sonstiges

OLB-Filiale Essen	456 m
Postkasten	490 m
Nickel Shop - BANTMANN UG	751 m
Post Briefkasten	757 m
Euronet - Geldautomat - ATM	911 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Sultan Of Sweets	75 m
ALDI Nord	412 m
OIL! Tankstelle	424 m
	467 m
Jumbo Zoo-Markt Essen	530 m
... und 16 weitere	

### Bildung

Theodor-Goldschmidt-Realschule	100 m
Kita "Unsere kleine Farm"	205 m
Städtische Kita Elisenstraße	382 m
Kita-Bunte-Noten Erziehung und Bildung ohne Grenzen Ruhr e.V.	383 m
EMA Europäische Management Akademie	442 m
... und 24 weitere	

### Auto und Verkehr

Helipad Feuerwache Essen-Mitte	137 m
Hassan Mourad Kraftfahrzeugwerkstatt	209 m
HOYER	241 m
X-OFFROAD	251 m
Auto Soika	267 m
... und 40 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hagewe - Sozialwerk, GmbH	393 m
Dr. med. Martin Elsner - Facharzt für Kinder- und Jugendmedizin	394 m
Herr Christian Wiese	412 m
Podlogie Praxis PesVitalis	489 m
Frau Anna Wilhelmi	674 m
... und 11 weitere	