

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
- Garage / Stellplatz
- Keller
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

♠ IHR OBJEKT

Bargmannstraße 13

45127 Essen

2 Zimmer 78 m² Wohnfläche ca. 4 von 5 Geschoss 28.02.2025 Bezugsfrei ab

976,00 € Kaltmiete 253,00 € + Nebenkosten 92,00€ inkl. Heizkosten 1.321,00 € Gesamtmiete 2.778 € Kaution

1801-41-M Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: B • Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

• Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID "1801-41-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Diese exklusive 2-Zimmer verfügt folgende komfortable Ausstattung:

- barrierefrei
- Wohnung mit Balkon südliche Ausrichtung
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche inkl. Glasabtrennung
- hochwertige Einbauküche
- Schlafzimmer
- großzügiges Wohnzimmer
- praktische Abstellkammer
- Wände mit einer weiß gestrichenen Malervlies-Tapezierung
- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumentlüftung
- bodentiefe Fenstern im Wohnbereich
- elektrische Rollläden

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.

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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

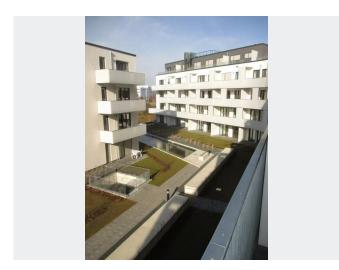
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

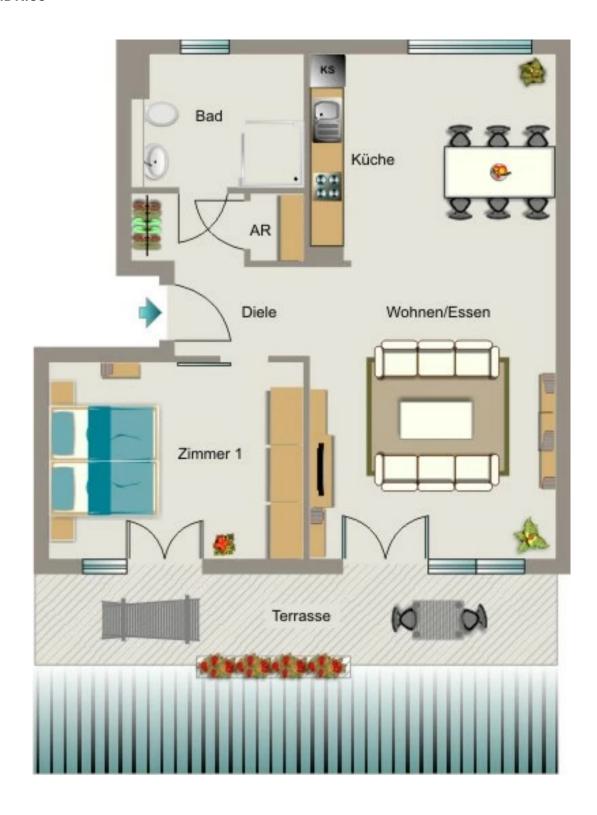


Aussenanlage



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus		Einkaufen	
SimRacing Center Essen Rooftop Bar- powered by ADAC Nordrhein e.V. 121		Rewe	301 m
m	176	Hosselmann	313 m
Fachbibliothek MNT Gelbe Cafete, Campus Essen	176 m 191 m	Flashy Donuts Limbecker Platz Essen	317 m
Grüne Mitte Essen	208 m	Magic Donuts Essen	318 m
Pizzeria Pasta	209 m	Eis-Café Konditorei Perfekt	347 m
und 254 weitere		und 39 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
CIVES School	344 m
Kath. Kindergarten und Hort St.Marien	412 m
Leder Berensen	416 m
Kinder- und Familienzentrum BLAUER ELEFANT Stadt	tmitte 475 m
und 28 weitere	

Gesundheit und Soziales

Prof. Dr. rer. nat. Wolfgang Haupt	
nuklear medizin essen	335 m
Prof. Dr. med. Detlef Moka	335 m
PLUSPUNKT APOTHEKE IM CENTER LIMBECKER PLATZ	355 m
Zahnarztpraxis Dr. Herold & Kollegen	
und 91 weitere	

Auto und Verkehr

CAMPUS KFZ-SERVICE	277 m
Berliner Platz	329 m
Hertz - Essen,IKEA	358 m
alltours	359 m
Wasch TT	407 m
und 63 weitere	