

## 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Bismarck



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tugay Özcelik**

Knappschaftsstr. 3 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 1700327305

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Theodorstraße 45

45889 Gelsenkirchen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 518,55 €

+ Nebenkosten 158,00 €

inkl. Heizkosten 117,00 €

Gesamtmiete 793,55 €

Kaution 1.548 €

Expose-Nr. 173-80-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Nettes 3 Fam. Haus

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 „173-80-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

Die Theodorstr. befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol zahlreich vorhanden. Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Komplett Renovierung incl. Bad Küche und neuen Türen

## 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

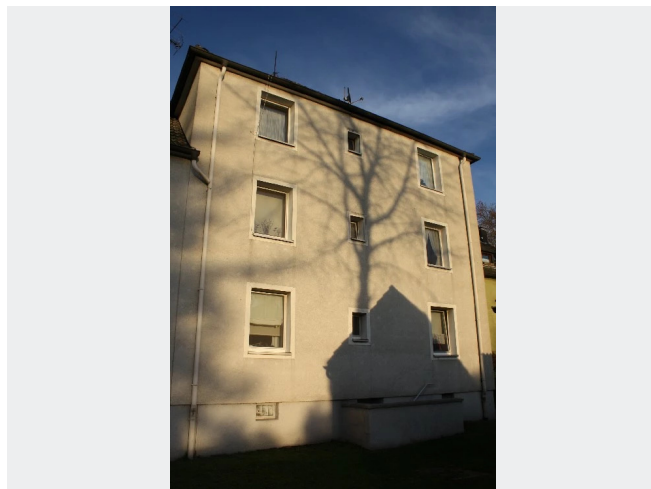
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hauseingang



Aussenansicht 2



Aussenansicht 3



Aussenansicht 1



Aussenansicht 4

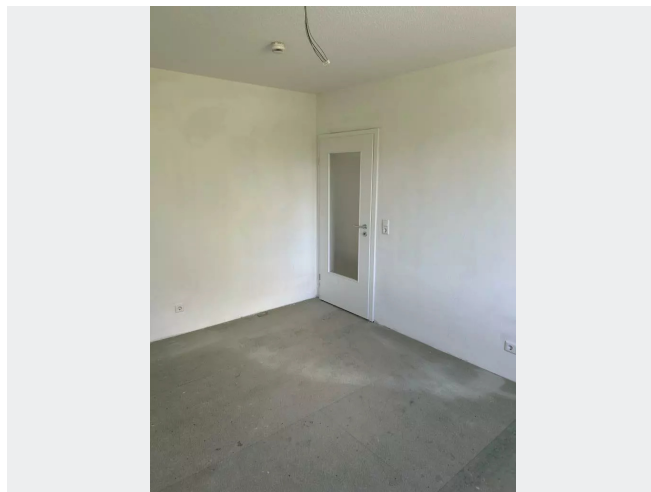


Aussensicht

## BILDER



Küche



Wohnzimmer



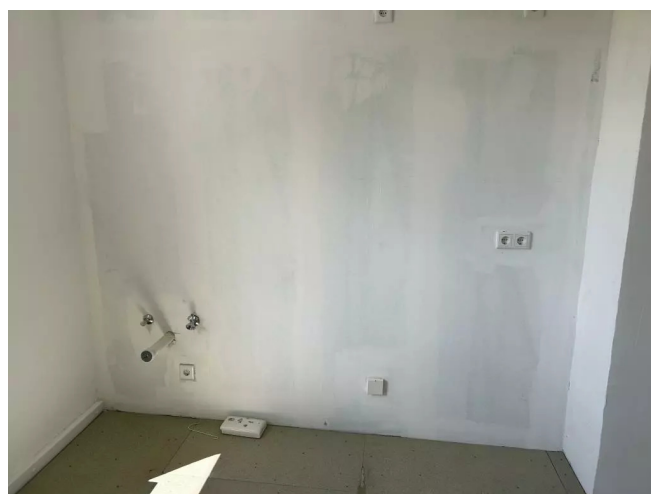
Wohnzimmer



Küche



Küche

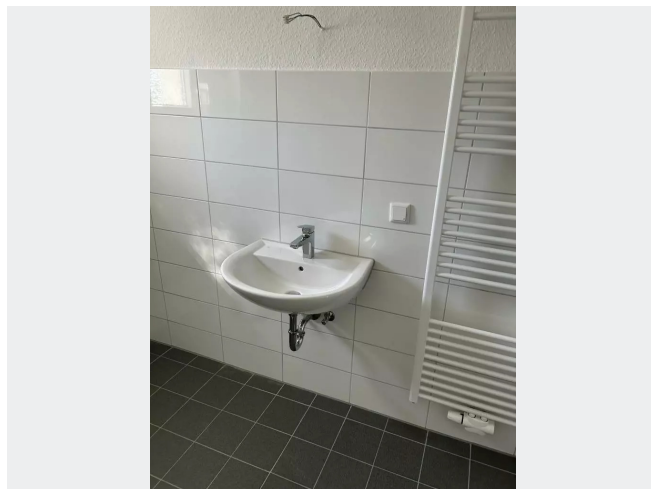


Küche

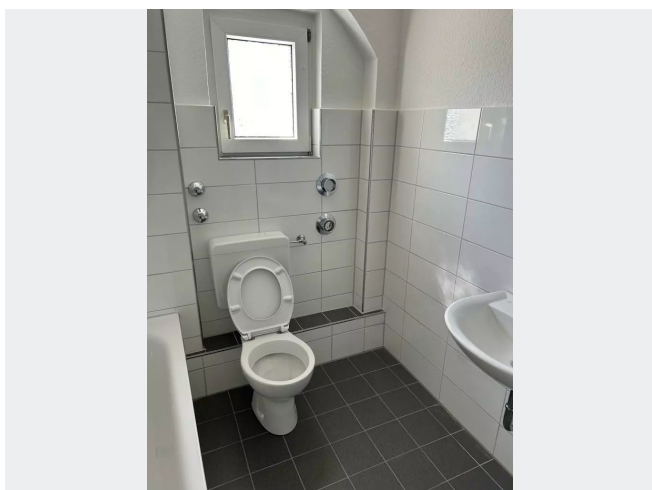
## BILDER



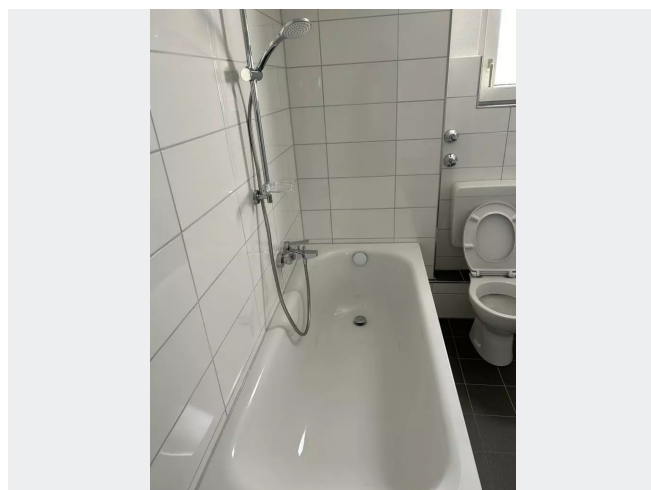
Schlafzimmer



Bad



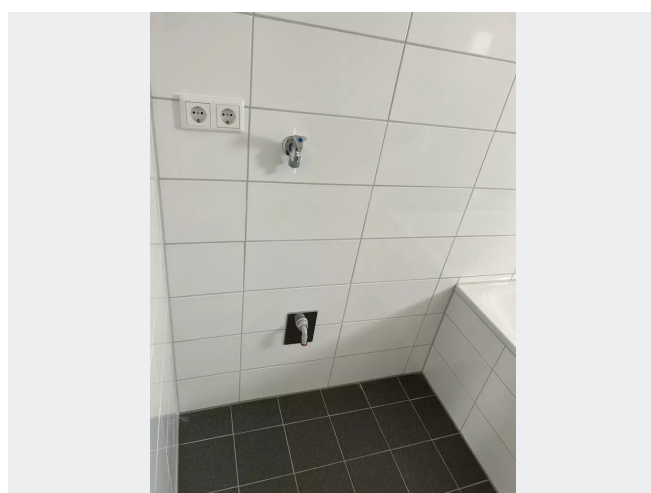
Bad



Bad



Bad

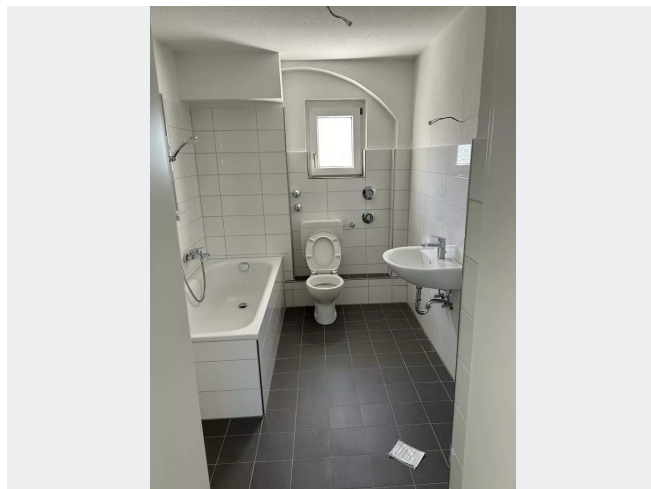


Bad

## BILDER



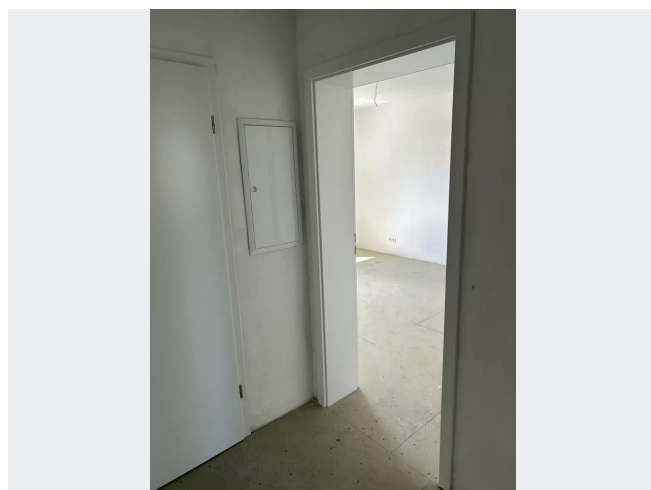
Bad



Bad



Schlafzimmer



Flur



Flur



Schlafzimmer

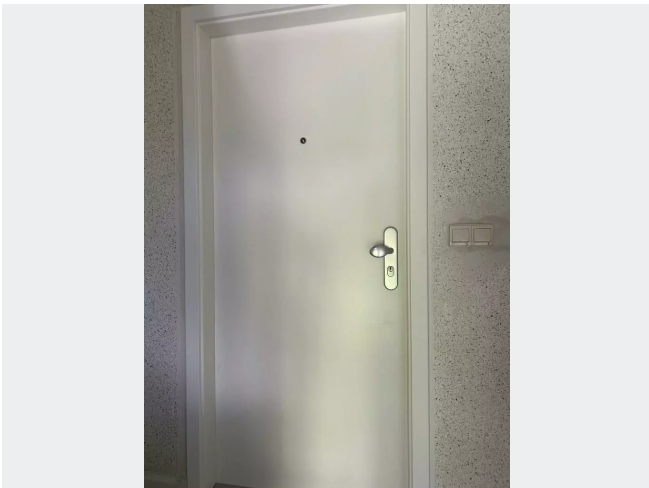
## BILDER



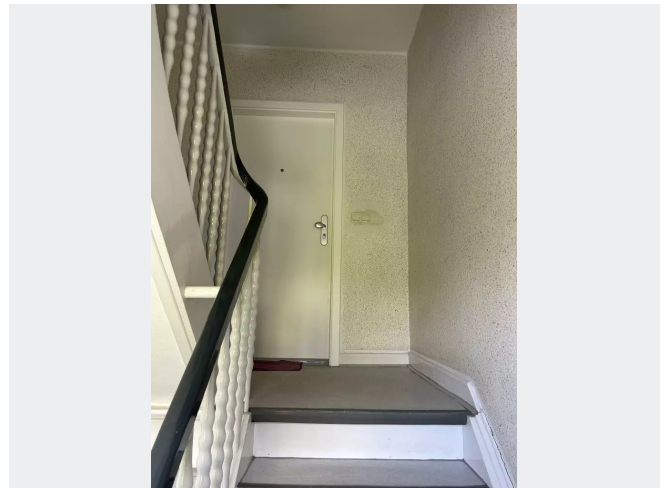
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnungstür



Treppenhaus

Per Chat zur neuen Wohnung!

### JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

# GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Gezulassung	114 m
Cto	383 m
Norbert Heim	549 m
DEKRA Akademie Gelsenkirchen	561 m
Garden Garten	562 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

Yesil Market Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Bismarck   Halal	
Metzgerei   Lebensmittel	414 m
Getränkemarkt Trink & Spare	547 m
Malzers Backstube	548 m
Netto Marken-Discount	553 m
REWE	555 m
... und 8 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten Lahrshof	222 m
GGs Ebersteinstraße	282 m
GGs Ebersteinstraße	282 m
Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	395 m
Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	395 m
... und 22 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Stefanie Ricken	376 m
Zahnarztpraxis Cevdet Demir	415 m
Praxis Horizonte Logopädie & Mehr	416 m
Masen Sibai	429 m
Sanitätshaus Ghodrati Gelsenkirchen	448 m
... und 12 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Endpunkt Consol Bahntrasse	387 m
Pizzeria Bella Italia	393 m
Tiptorro Sportwetten	394 m
Falco Food Manufacture	394 m
Moe's Pizza Gelsenkirchen	394 m
... und 37 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	401 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	550 m
Deutsche Post Filiale 476	602 m
Dijla Post	697 m
ING-DiBa - ATM	964 m
... und 1 weitere	