

## Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Brüggemann**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 02091700328547

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Röhrenstraße 14  
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	352,48 €
+ Nebenkosten	191,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	627,48 €
Kaution	1.057 €
Expose-Nr.	10803-136-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die preisgünstige öffentlich geförderte Wohnung, Baujahr 1965, befindet sich in einer familienfreundlichen Siedlung mit Platz zum spielen für die Kinder.

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 „10803-136-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

Das Objekt befindet sich im schönen Stadtteil Gelsenkirchen-Feldmark, ganz in der Nähe der Buga, wo es ansprechende Freizeitmöglichkeiten gibt. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe, so dass z.B. die Innenstadt schnell erreicht werden kann.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 2,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss

## 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

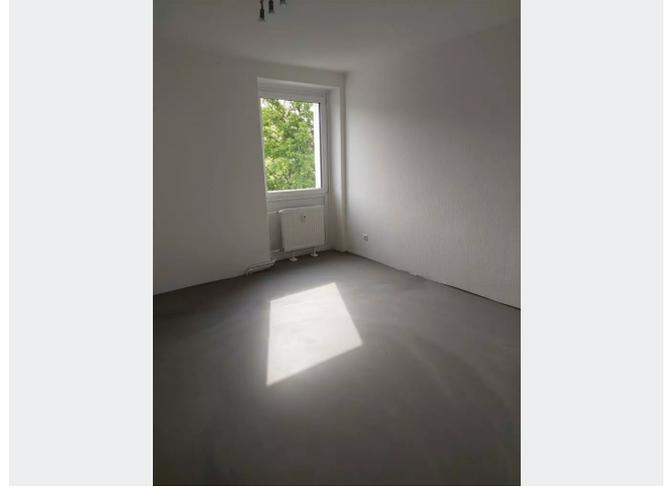
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	173 m
Zahnarztpraxis Dr. Simons	340 m
Ernst-Georg Neunobel	461 m
Dr. med. Susanne Klug Steinert	475 m
Herr Christian Radermacher	479 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	445 m
Deutsche Post Filiale 667	591 m
Shell	923 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

kleingartenverein Haus-Goor e.V.	268 m
L´ Antico Borgo	309 m
Simon Natur Erleben GbR - Gartenpflege und Grabpflege Gelsenkirchen	404 m
	466 m
Kleingartenverein Hessler e.V.	473 m
... und 36 weitere	

### Einkaufen

Cakirlar Bäckerei	292 m
Lidl	419 m
Café Beukenberg Bäckerei & Konditorei	495 m
Kiosk	542 m
Stadtbackerei Gatenbröcker	584 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	355 m
Respect - Wartung   Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	494 m
CS REIFEN & AUTOGLASSERVICE	494 m
HTM KFZ & Reifenservice	517 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	580 m
... und 22 weitere	

### Bildung

Katholischer Kindergarten St.Elisabeth	434 m
Evangelischer Kindergarten Heßler	474 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	628 m
Skin Valley Academy	708 m
Berufskolleg für Technik und Gestaltung	812 m
... und 7 weitere	