

Dein Neues Zuhause? Das passt



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Röhrenstraße 43
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	389,62 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmieter	674,62 €
Kaution	1.169 €
Expose-Nr.	10803-196-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Keine Lust auf Renovieren? Das ist bei dieser Wohnung kein Thema, Möbel rein - Einziehen!

- Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- gepflegte Grünflächen im direkten Wohnumfeld

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 „10803-196-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

- gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die A42
- Freizeitmöglichkeiten für jung und alt im Umfeld

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Einziehen und wohlfühlen:

- geräumige 3,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss und Balkon
- Übernahme einer Ansprechenden Einbauküche, sowie diverser anderer Möbel der Vermieter möglich
- Übernahme der Oberböden vom Vermieter möglich

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

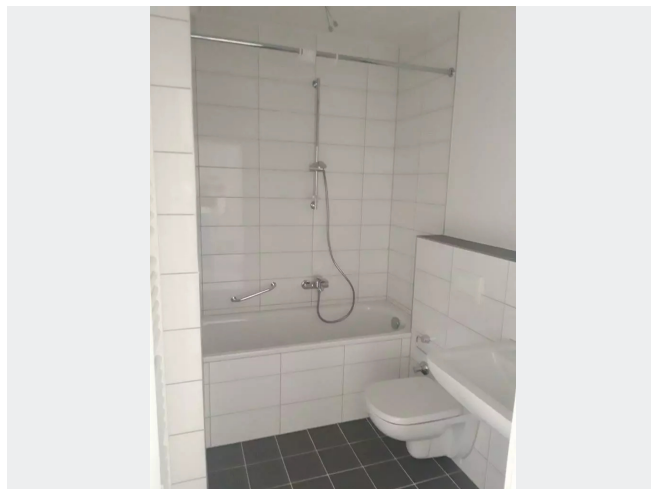
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

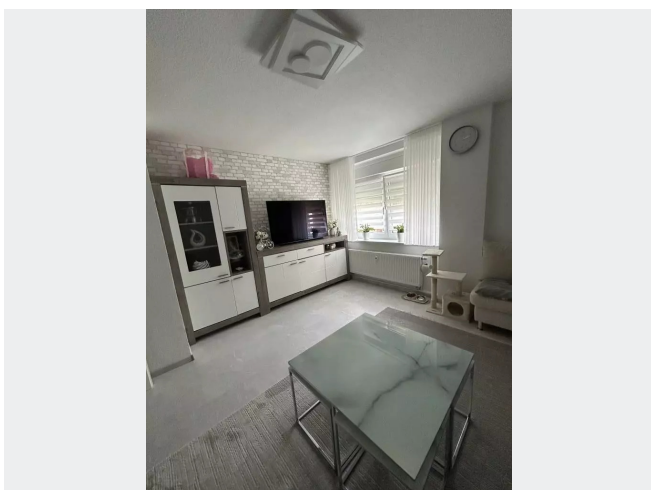
BILDER



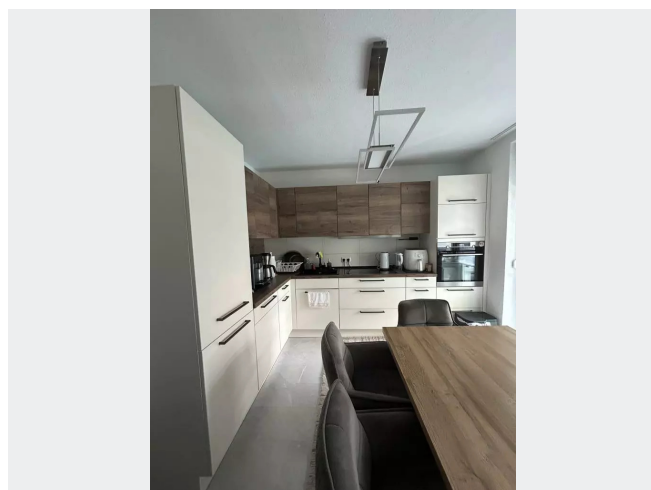
Außenansicht



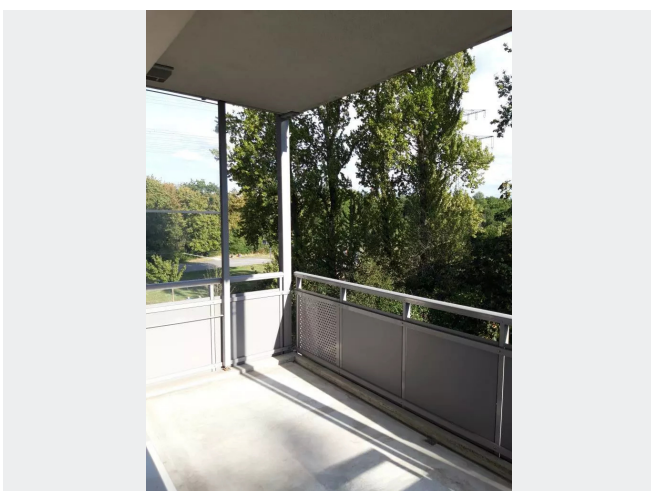
Wannenbad Beispielhaft



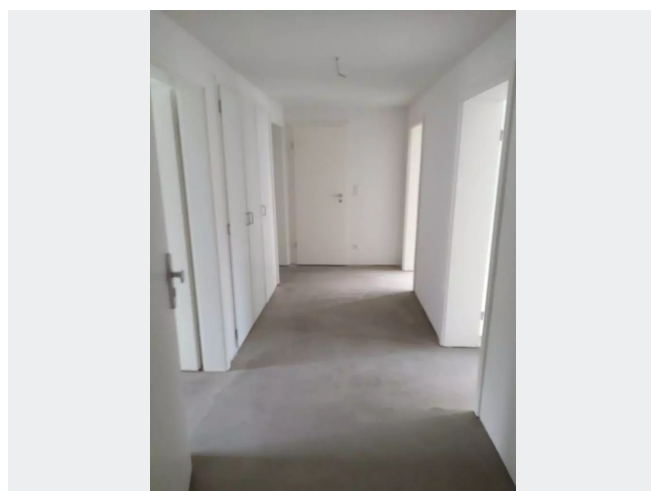
Wohnzimmer



Küche übernahmefähig

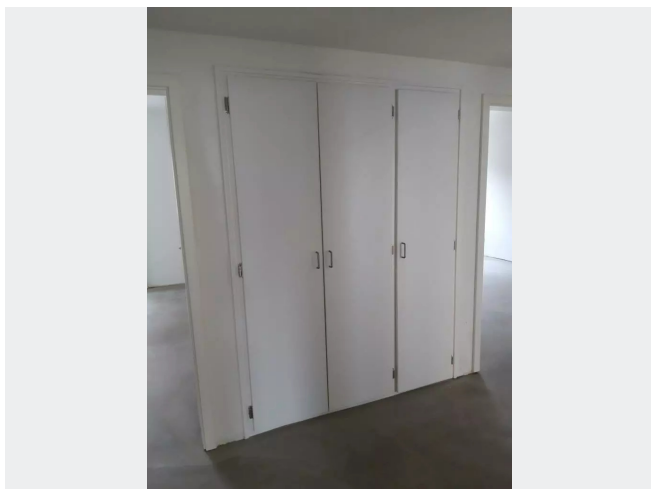


Balkon beispielhaft



Flur beispielhaft

BILDER



Einbauschränk



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	118 m
Karosserie Haneke GmbH	588 m
Respect - Wartung Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	598 m
CS REIFEN & AUTOGLASSERVICE	598 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	623 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	686 m
Deutsche Post Filiale 436	833 m
Deutsche Post Filiale 667	835 m
Shell	997 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Haus-Goor e.V.	201 m
Kleingärtnerverein Am Kußweg e.V.	254 m
L´Antico Borgo	357 m
Kleingartenverein Hessler e.V.	494 m
Café Barock Gelsenkirchen	501 m
... und 34 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	310 m
Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	508 m
Zahnarztpraxis Dr. Simons	574 m
Herr Christian Radermacher	693 m
Ernst-Georg Neunobel	696 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Cakirlar Bäckerei	444 m
Lidl	459 m
Netto Marken-Discount	469 m
Café Beukenberg Bäckerei & Konditorei	742 m
Oexmann Beteiligungs GmbH	751 m
... und 11 weitere	

Bildung

Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	636 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	636 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	636 m
Katholischer Kindergarten St. Elisabeth	681 m
Evangelischer Kindergarten Heßler	686 m
... und 6 weitere	