

# Große 4-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Rotthausen frei!



## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Nicole Auth**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28522

### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Achternbergstraße 84  
45884 Gelsenkirchen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	83 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	573,00 €
+ Nebenkosten	193,00 €
inkl. Heizkosten	108,00 €
Gesamtmiete	874,00 €
Kaution	1.719 €
Expose-Nr.	10808-56-M



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 122.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Aufgrund unserer vielen langjährigen Mietverhältnisse zeichnet sich unser Mehrfamilienhaus durch eine gepflegte und ruhige Nachbarschaft aus

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 „10808-56-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 ruhig gelegene Siedlung im schönen Stadtteil Gelsenkirchen- Rotthausen verfügt über eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass man z.B. die Innenstadt in kürzester Zeit erreichen kann. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Schöne 3,5-Raumaufteilung, alle Zimmer sind von der Diele aus zu begehcn.

Ein Balkon (Südseite) ist ebenfalls vorhanden.

## 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!

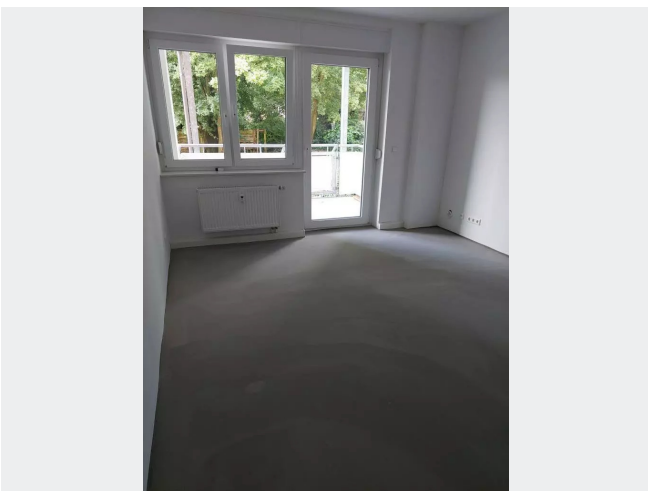
## BILDER



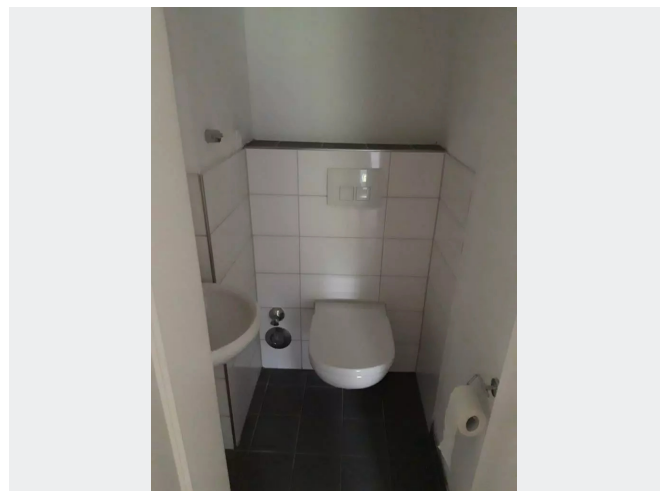
Außenansicht



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer

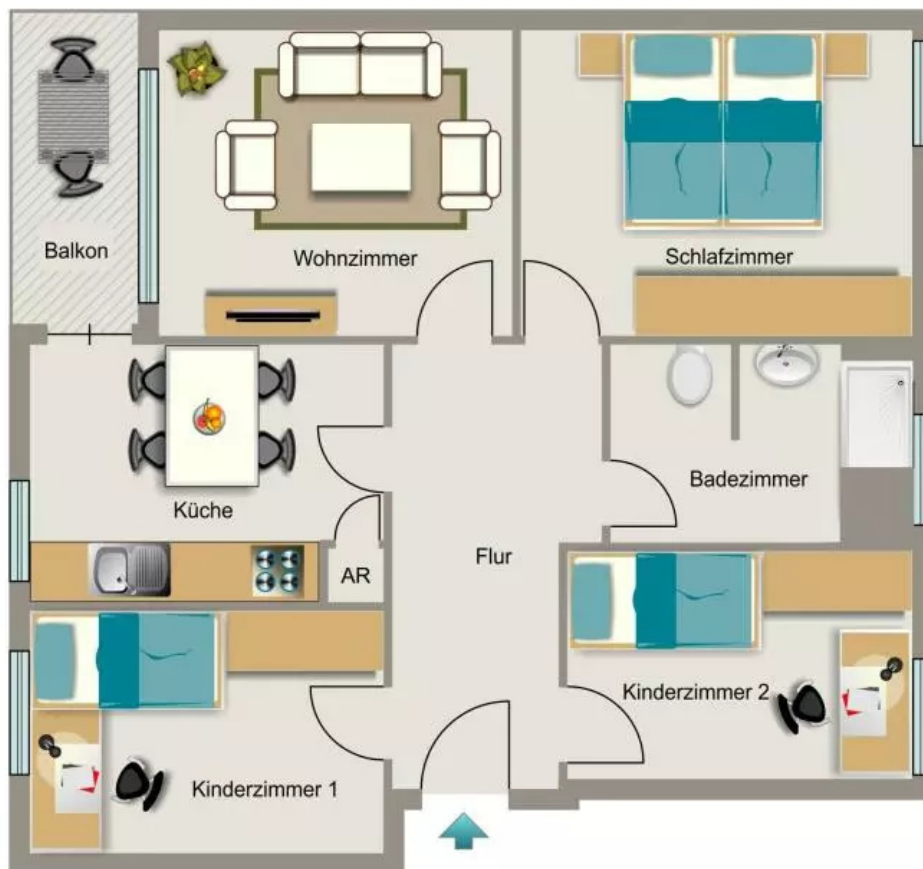


Rückansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Heling Patricia	220 m
Frau Maria M. Stiegel	537 m
Angela Kinski	614 m
Hausarztpraxis Langer	741 m
Herr Dr. med. Hermann Wolff	741 m
... und 20 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	719 m
Deutsche Post Filiale 575	810 m
Sparkasse Gelsenkirchen - SB-Stelle	867 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	867 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Rotthausen	874 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Service Welten	288 m
Gelsenkirchen Achternbergstr.	383 m
GGAutogas	466 m
F+L Rotthausener Autohaus GmbH	690 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Gelsenkirchen	692 m
... und 16 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Zeitblick am Seniorenzentrum	304 m
Spanferkelbraterei & Partyservice Rotthausen	456 m
Hundewiese an der Portendieckstraße	476 m
Bergbausammlung Rotthausen	582 m
Alfred Verse Friedhofsgärtnerei	654 m
... und 36 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei/ Konditorei König	315 m
Trinkhalle Tahmass	623 m
star Tankstelle	712 m
Netto Marken-Discount	739 m
Malzers Backstube	768 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Kindertagespflege Mone's Mini - Treff	346 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder	399 m
Natalia Ewelina Kita	525 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	665 m
Gemeinschaftsgrundschule Turmschule	841 m
... und 3 weitere	