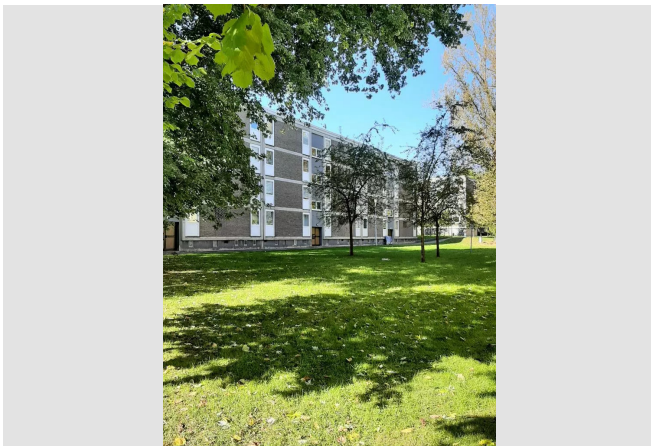


VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nicole Auth

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28522

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Achternbergstraße 94
45884 Gelsenkirchen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	83 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	573,00 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	108,00 €
Gesamtmiete	878,00 €
Kaution	1.719 €
Expose-Nr.	10808-94-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 90.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

3...2...1... Möbel rein und wohlfühlen.

Die Wohnung wird bezugsfertig renoviert mit Raufaser und einem hochwertigen Design-Vinylboden.

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 „10808-94-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schöne 4,5-Raumaufteilung, alle Zimmer sind von der Diele aus zu begehnen.

Ein Balkon (Südseite) ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wird bezugsfertig renoviert mit Raufaser und einem hochwertigen Design-Vinylboden.

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

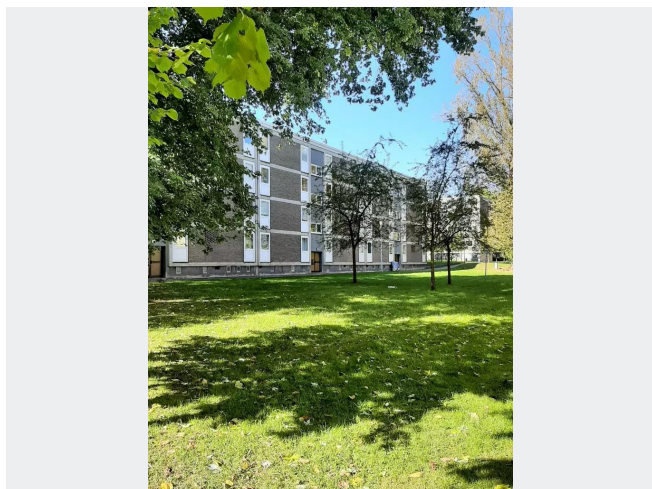
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

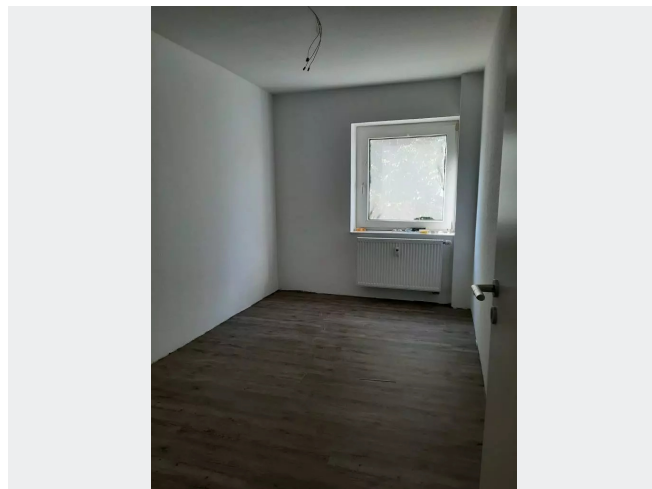
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

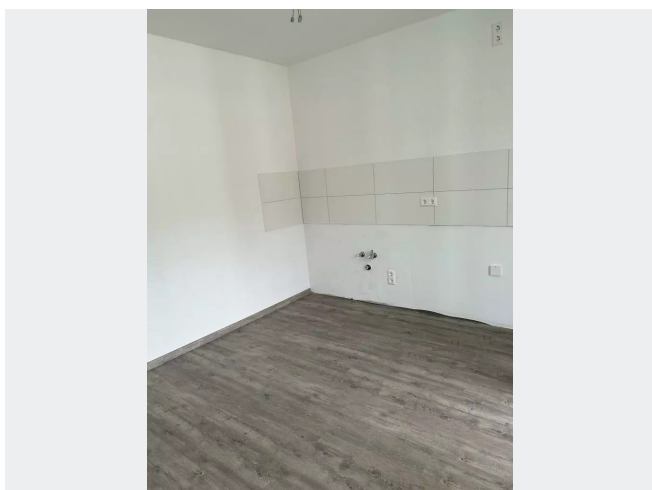
BILDER



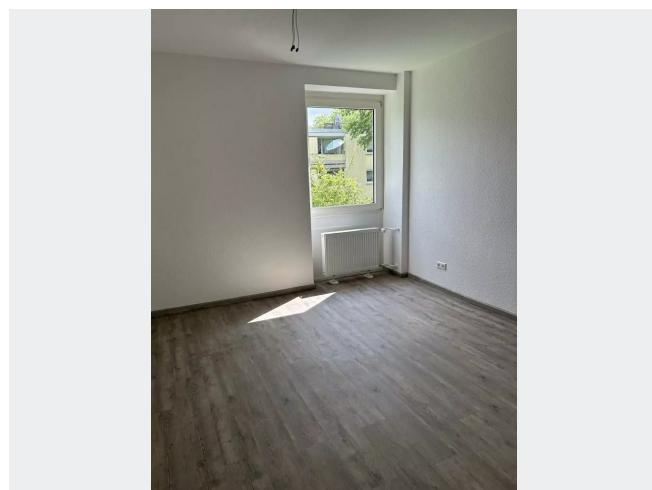
Hauseingang



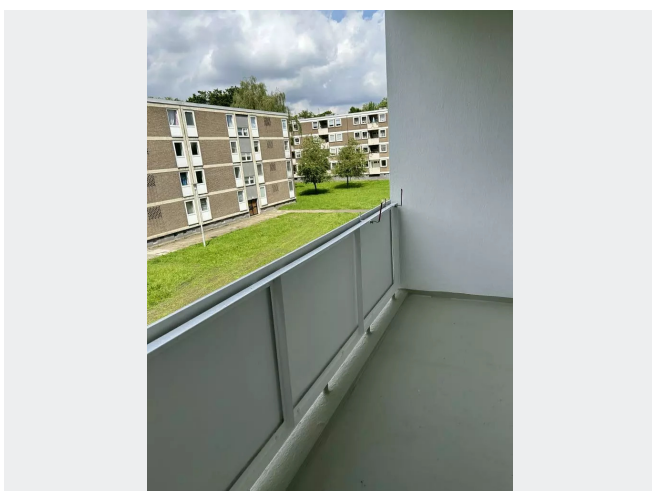
Kinderzimmer



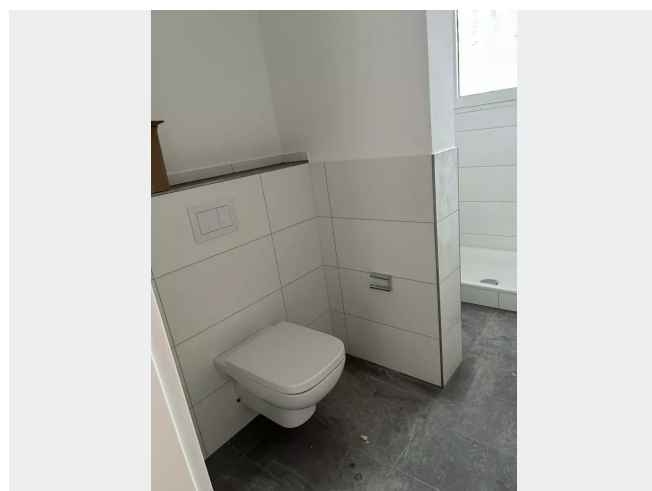
Küche



Schlafzimmer

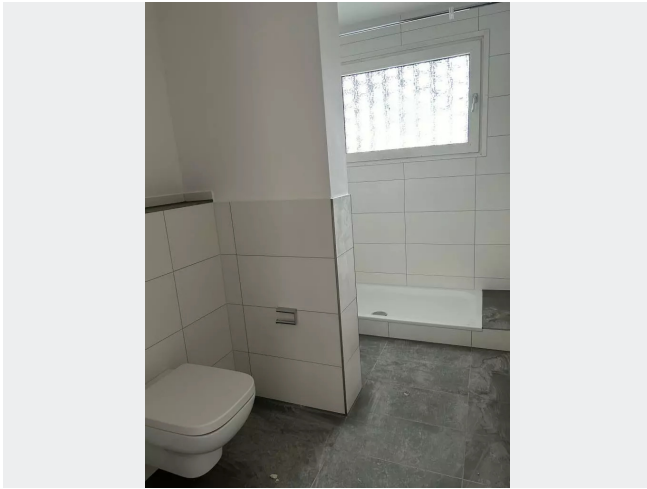


Balkon



Bad noch nicht gereinigt

BILDER



Bad noch nicht gereinigt

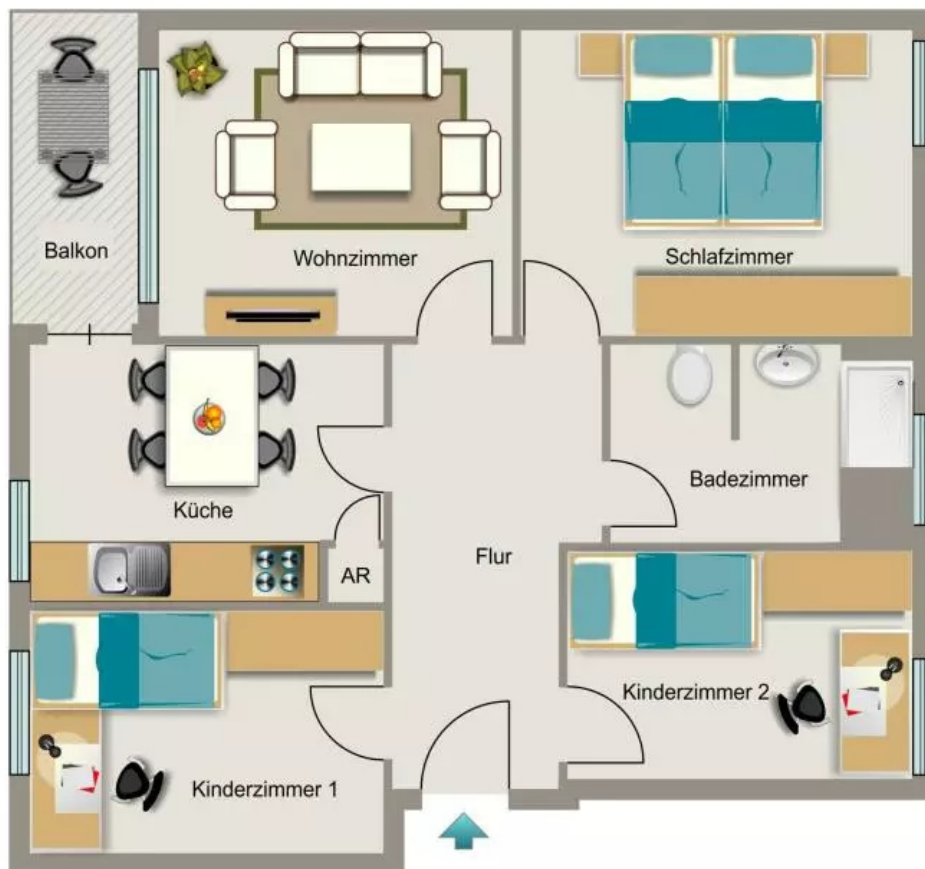


Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Heling Patricia	210 m
Frau Maria M. Stiegel	538 m
Angela Kinski	613 m
Hausarztpraxis Langer	724 m
Herr Dr. med. Hermann Wolff	724 m
... und 22 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	737 m
Deutsche Post Filiale 575	800 m
Sparkasse Gelsenkirchen - SB-Stelle	862 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	862 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Rotthausen	871 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Service Welten	258 m
Gelsenkirchen Achternbergstr.	432 m
GGAutogas	503 m
F+L Rotthausener Autohaus GmbH	695 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Gelsenkirchen	698 m
... und 17 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Zeitblick am Seniorenzentrum	268 m
Hundewiese an der Portendieckstraße	435 m
Spanferkelbraterei & Partyservice Rotthausen	458 m
WaldCafe der Stiftung Bonnekamp	514 m
Bergbausammlung Rotthausen	580 m
... und 40 weitere	

Einkaufen

Bäckerei/ Konditorei König	364 m
Trinkhalle Tahmass	602 m
star Tankstelle	721 m
Netto Marken-Discount	757 m
Malzers Backstube	779 m
... und 11 weitere	

Bildung

Städtische Tageseinrichtung für Kinder	404 m
Kindertagespflege Mone's Mini - Treff	405 m
Natalia Ewelina Kita	526 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	657 m
Gemeinschaftsgrundschule Turmschule	820 m
... und 6 weitere	