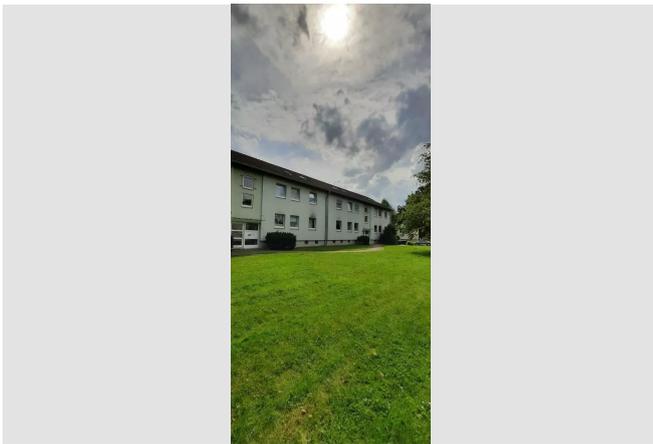


Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



IHR ANSPRECHPARTNER

Roman Julius

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rügenstraße 12
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	118,00 €
Gesamtmiete	761,00 €
Kaution	1.458 €
Expose-Nr.	128-33-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

- freundliches 4-Mehrfamilienhaus
- gepflegte 3,5 Raum Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon und Tageslichtbad
- Wohnung komplett tapeziert (Raufaser weiß)
- Bodenbeläge in allen Räumen
- ruhige Wohnlage
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Haus vorhanden

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 „128-33-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 Rügenstraße befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen sind auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol und in direkter Nähe zur Wohnung zahlreich vorhanden. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

- modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche
- Handtuchheizung
- Balkon
- weiße Innentüren
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung
- separate Kalt- und Warmwasserzähler

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

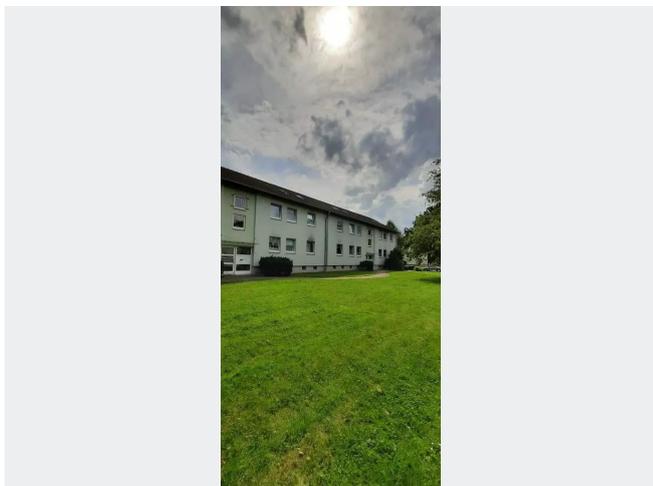
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

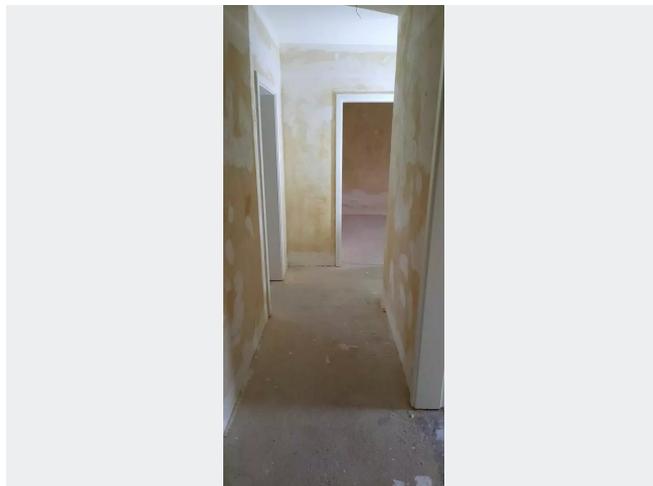
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

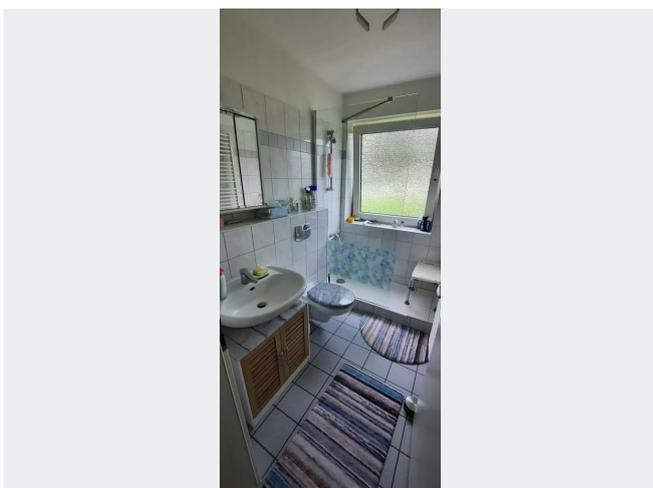
BILDER



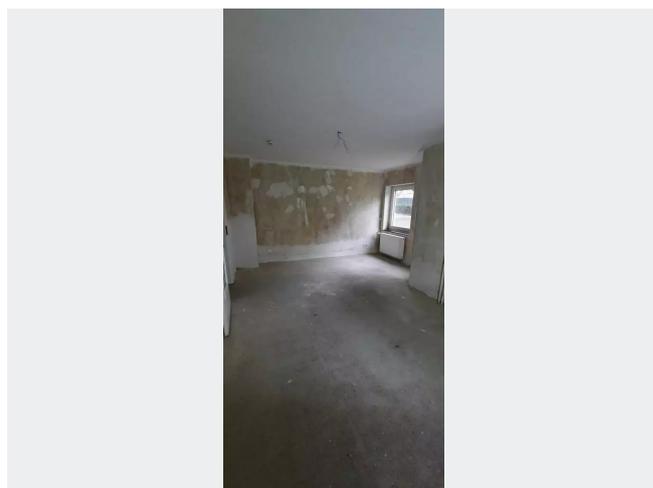
Außenansicht



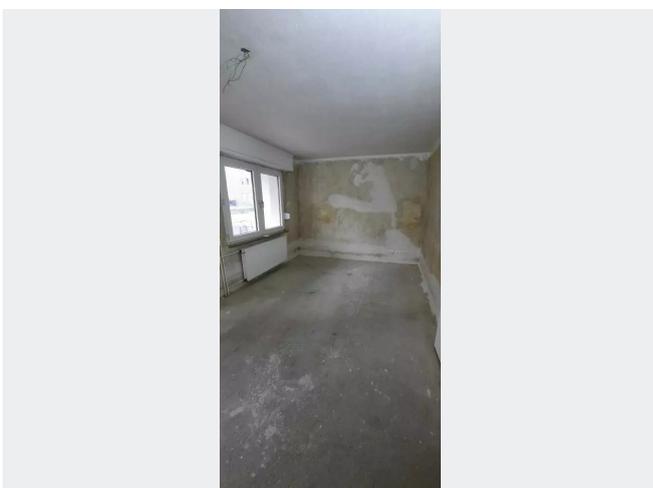
Diele (Beispiel)



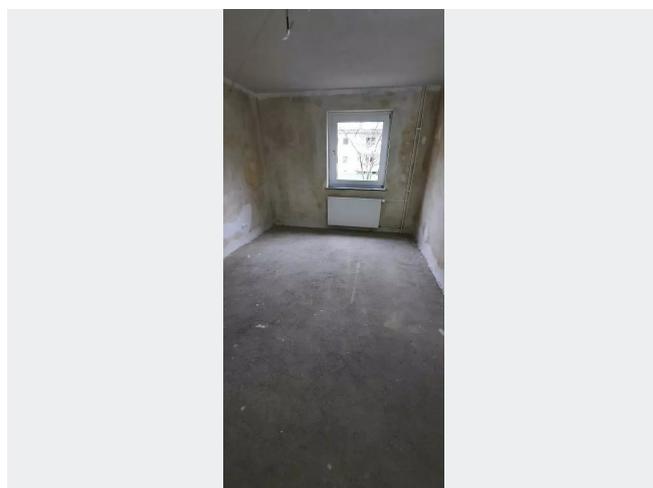
Badezimmer mit Dusche



Wohnzimmer I. (Beispiel)

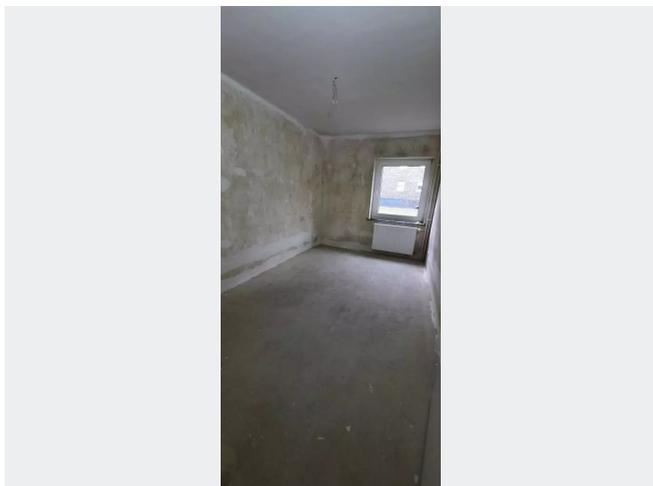


Wohnzimmer II. (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)

BILDER



Kinderzimmer (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	273 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	313 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	517 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	524 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	524 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	439 m
Aral	560 m
ING-DiBa - ATM	579 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	814 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wok Haus	371 m
star Tankstelle	420 m
Kaan Pide	439 m
Bahnbetriebswerk Gelsenkirchen-Bismarck	446 m
StarChief Diner	487 m
... und 21 weitere	

Einkaufen

GELPA Supermarkt Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Halal	
Fleischerei	371 m
ALDI Nord	418 m
star Tankstelle	420 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	427 m
Futterparadies GmbH, André Marx	440 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

Autowäsche	412 m
star Tankstelle	420 m
star Tankstelle	420 m
Gelsenkirchen Zoo	434 m
Automobiltechnik Sahin Alkan Kfz Meisterwerkstatt	440 m
... und 14 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	429 m
Dr. med. dent. Frank Kelterbaum	484 m
Herr Andreas Jänich	497 m
Springer Christian Dr. med.	530 m
clinicpartner eG	600 m
... und 8 weitere	