

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Claudia Rudloff

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28552

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Magdeburger Straße 30
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	54 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	338,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiete	615,00 €
Kaution	1.014 €
Expose-Nr.	172-17-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Schönes renoviertes Mehrfamilienhaus mit eigenen Gartenanteilen hinter dem Haus

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 „172-17-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

Zentrale Lage im Bereich Schalke mit Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Die ÖPNV sind gut zu erreichen und auch die Anbindung an alle Autobahnen ist sehr günstig.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

3 1/2 Raum
rundherum Fenster
Bad mit Badewanne und Fenster
eigener Gartenanteil

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

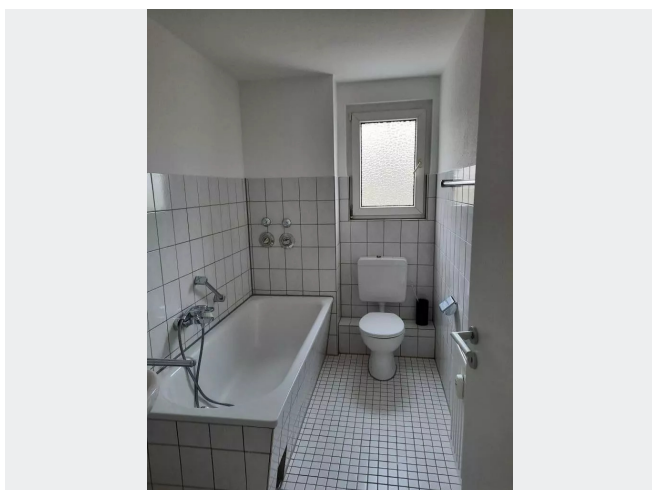
BILDER



Vorderansicht



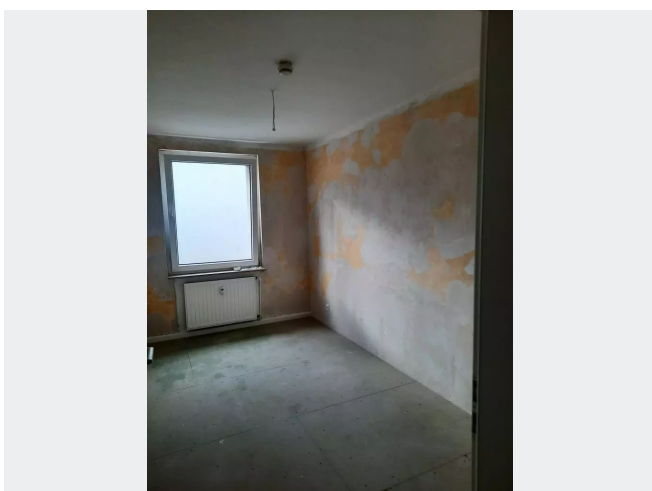
Wohnzimmer



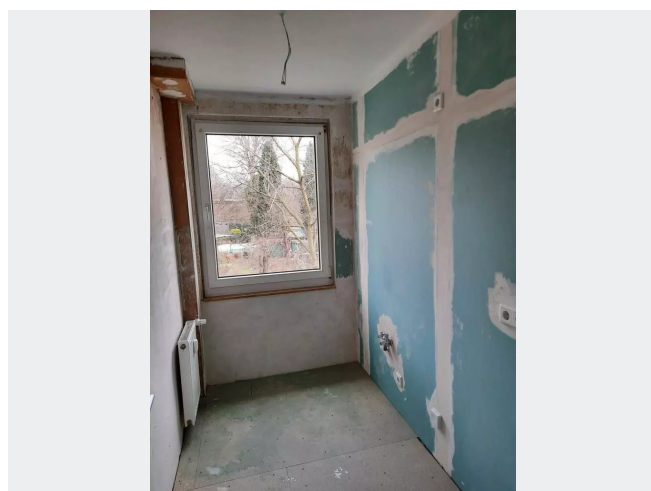
Bad



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Cto	71 m
Misterey Autoteile	271 m
Gezulassung	290 m
Vip Autoaufbereitung & Kfz Service Gelsenkirchen	307 m
DEKRA Akademie Gelsenkirchen	372 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	323 m
Dijla Post	426 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	539 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	784 m
Deutsche Post Filiale 567	791 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Meshur Adiyaman Cigköfte Gelsenkirchen	166 m
Shehmos	235 m
Frank Langer	273 m
KGV Grenzgarten e. V.	384 m
Endpunkt Consol Bahntrasse	432 m
... und 64 weitere	

Bildung

GGS Ebersteinstraße	202 m
GGS Ebersteinstraße	202 m
Regenbogenschule	275 m
Regenbogenschule	275 m
Städt. Kindertagesstätte	287 m
... und 34 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Ingeborg Krakau	216 m
Zahnarzt Herr Klaus Grüter	216 m
Linda - Panda Pharmacy	333 m
ZAHNARZTPRAXIS Dr. Dr. Franz Konczwald	498 m
Dr. med. Stefanie Ricken	511 m
... und 26 weitere	

Einkaufen

Schalker Bäckerei Bodur	321 m
Netto Marken-Discount	323 m
Bäckerei Karadeniz in Gelsenkirchen	469 m
Primo Discounter	545 m
Al Basha Markt Gelsenkirchen -	552 m
... und 17 weitere	