

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Claudia Rudloff**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28552

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Magdeburger Straße 32  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	323,00 €
+ Nebenkosten	126,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	539,00 €
Kaution	969 €
Expose-Nr.	172-23-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Schönes renoviertes Mehrfamilienhaus mit eigenen Gartenanteilen hinter den Häusern

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 „172-23-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

Hübsche Dachgeschosswohnung

Bad mit Fenster

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



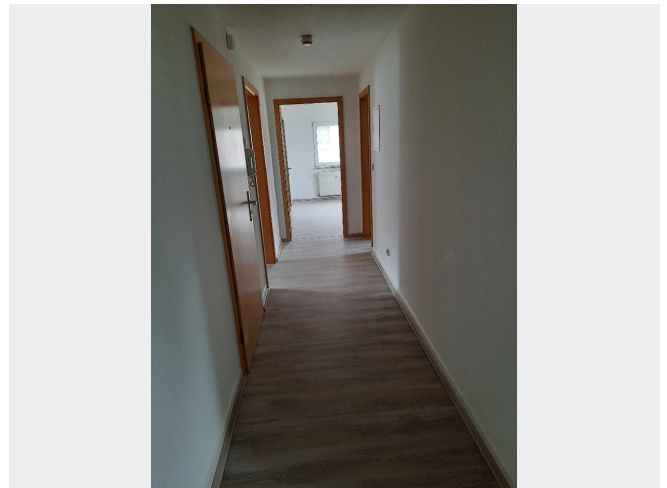
Ansicht



Eingang



Beispiel Wohnzimmer



Diele



Bad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Cto	85 m
Gezulassung	288 m
Vip Autoaufbereitung & Kfz Service Gelsenkirchen	315 m
DEKRA Akademie Gelsenkirchen	387 m
Hobby Werkstatt 24	396 m
... und 22 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	308 m
Getränkemarkt Trink & Spare	310 m
Schalken Bäckerei Bodur	325 m
Bäckerei Karadeniz in Gelsenkirchen	461 m
... und 18 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Meshur Adiyaman Cigköfte Gelsenkirchen	151 m
Pizza King Gelsenkirchen   Pizza Lieferdienst ??	349 m
KGV Grenzgarten e. V.	399 m
Endpunkt Consol Bahntrasse	420 m
Halikarnas Döner 2	432 m
... und 54 weitere	

### Bildung

GGS Ebersteinstraße	192 m
GGS Ebersteinstraße	192 m
Regenbogenschule	277 m
Regenbogenschule	277 m
Städt. Kindertagesstätte	285 m
... und 25 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Ingeborg Krakau	201 m
Zahnarzt Herr Klaus Grüter	201 m
Linda - Panda Pharmacy	318 m
Praxis Ricken	502 m
Dr. med. Stefanie Ricken	502 m
... und 24 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	308 m
Dijla Post	413 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	530 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	792 m
Deutsche Post Filiale 476	798 m
... und 1 weitere	