

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Daniel Pantförder**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28504

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Antonstraße 12B  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	330,69 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	592,69 €
Kaution	992 €
Expose-Nr.	178-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Sie wohnen im 2.Obergeschoss (Dachgeschoss) in einem gepflegten, ruhigen 6-Familienhaus in Gelsenkirchen Bismarck-Haverkamp. Das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich.

Die großzügig 2-Zimmerwohnung mit klassischem Grundriss besticht durch das helle und gut geschnittene Wohnzimmer. Hier lädt der Balkon in den Sommermonaten zum gemütlichen Beisammensein ein. Auch die restliche Raumaufteilung ist großzügig geschnitten. Eine kleine Abstellkammer, die so manchen Gang in den Keller erspart, ist in der Wohnung vorhanden. Die Küche und die Bodenbeläge können vom Vormieter übernommen werden. Die Wände sind tapeziert und gestrichen.

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 „178-12-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung und auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol zahlreich vorhanden. Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Bad mit Wanne
- Gäste-WC
- Loggia
- Gegensprecheinrichtung
- Multimediakabelanschluss
- Rauchmelder
- Keller
- Waschkeller
- Gemeinschaftsgarten

## 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

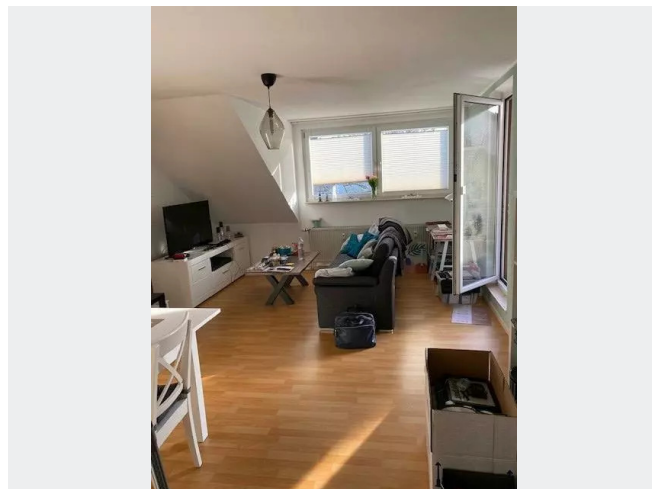
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

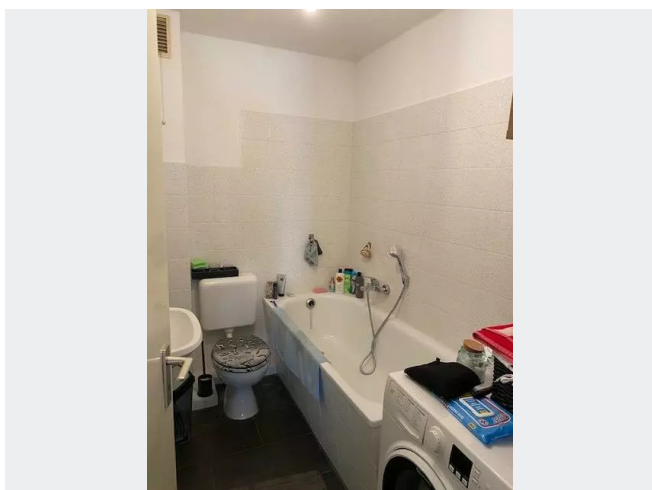
## BILDER



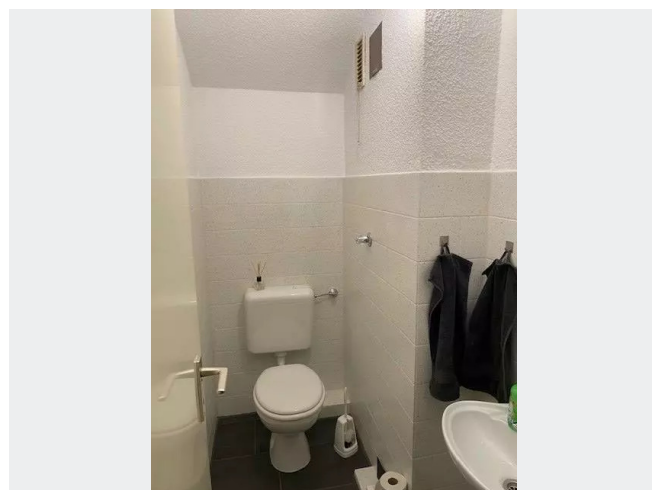
Vorderansicht



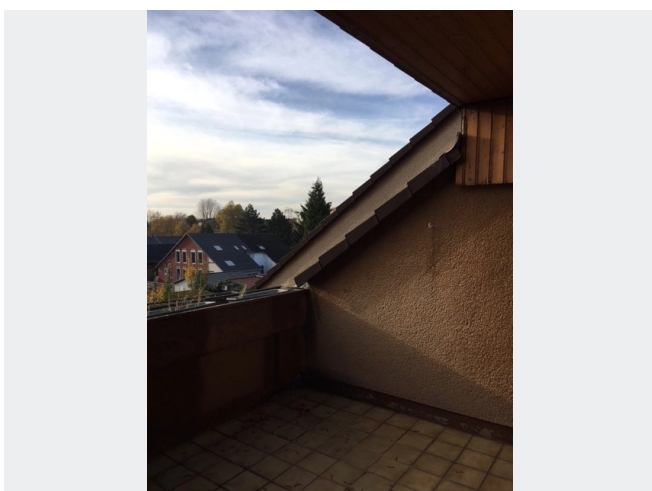
Wohnzimmer mit Balkon



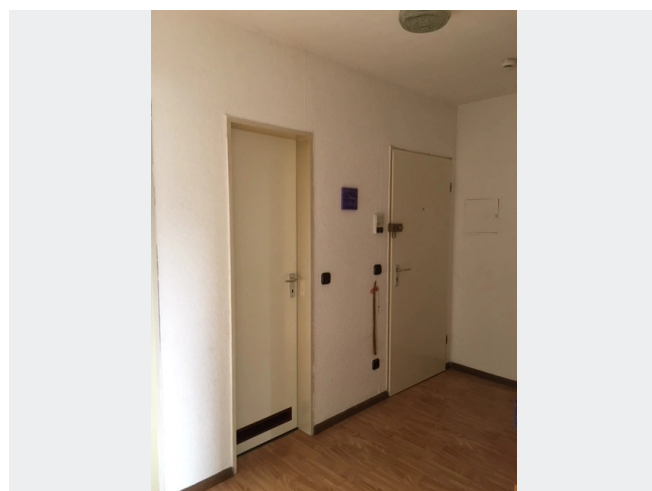
Badezimmer



WC



Blick vom Balkon



Diele

## BILDER



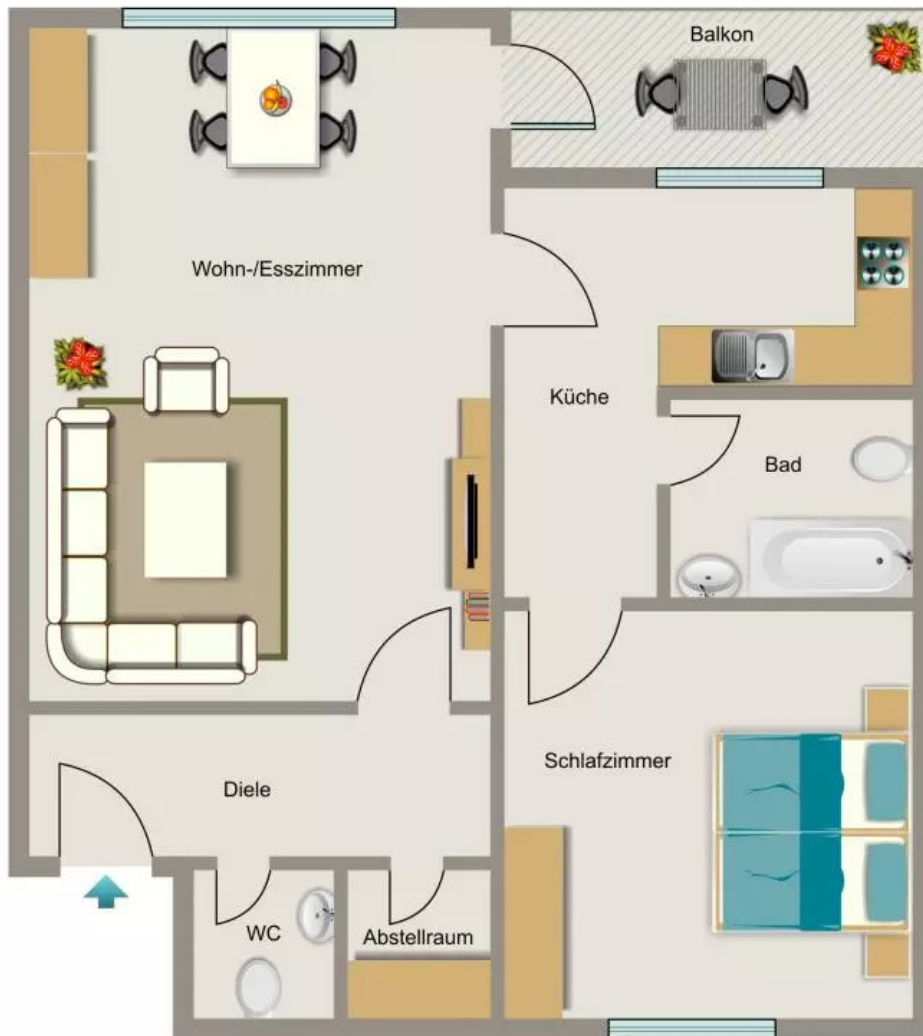
Rückansicht



Kontakt per Messenger!



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindergarten	111 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	553 m
Städt. Schule	569 m
Städt. Schule	569 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	569 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	375 m
-------------------------------	-------

### Auto und Verkehr

Im Rocken	129 m
Martin Sabbadin	142 m
G. Pronk	142 m
Im Rocken	157 m
Reckfeldstraße	243 m
... und 22 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	142 m
Herr Werner Zink	143 m
Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	144 m
Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	379 m
Haverkamp Pharmacy	446 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Baklavam Gelsenkirchen	236 m
Zölzer Udo Bakery	329 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	498 m
ALDI Nord	570 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

A	309 m
Cluckers Fried Chicken & Burger	309 m
BBQ KING Company GmbH	313 m
Gaststätte Grieser Stuben	412 m
Gaststätte Grieser Stuben	412 m
... und 9 weitere	