

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nicole Tokarzewski**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27137

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Gecksheide 171  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	484,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	706,00 €
Kaution	1.452 €
Expose-Nr.	185-79-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten wärme gedämmten Mehrfamilienhauses

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 „185-79-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

Gelsenkirchen - Schaffrath sehr großzügige Grünanlage mit vielen Freiflächen, zur Innenstadt von Buer sind es fünf Autominuten, eine gute Busanbindung ist vorhanden, gute Anbindung zur A2 und B224  
Rungenberghalde fußläufig erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- kleines Wannenbad mit großem Fenster
- geräumige Küche
- Abstellschrank
- alle Räume sind von der Diele aus zu begehen
- Balkon mit südlicher Ausrichtung

Für die Waschmaschine ist im Waschkeller ein Stellplatz vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

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

## BILDER



Balkonseite



Badezimmer beispielhaft



306° Grundriss beispielhaft



360° Grundriss



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Star Pizzeria	147 m
Natassa Grill	201 m
Glückauf Kleingarten Schaffrath	225 m
Steakhaus Argentina im Haus Büscher	265 m
Kleingärtner-Verein Glückauf Buer Schaffrath e.V.	290 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	885 m
SHAMS NRW GmbH	889 m

### Gesundheit und Soziales

Sanitätsdienst Radrennen	156 m
Neue Schaffrather-Apotheke	203 m
Hausarztpraxis in Schaffrath	257 m
mobile Podologie Riepen	363 m
Zahnarztpraxis Dr. Wiethoff & Kollegen	965 m

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	166 m
-------------------------------	-------

### Bildung

Städtische Förderschule für Sprache	235 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	237 m
Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide	250 m
Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide	250 m
Wohnen auf Zeit in Apartments Schiller	430 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Hans-Jürgen Kitsch	782 m
Kfz Meisterbetrieb H.-J. Kitsch	811 m
Bolz GmbH Lack & Karosserie	878 m
Autohaus Bulle Kotte E.K.	882 m
KFZ- Meisterbetrieb Ploch	960 m