

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Paßmannstraße 24

45899 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	41 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	321,00 €
+ Nebenkosten	133,00 €
inkl. Heizkosten	54,00 €
Gesamtmiete	508,00 €
Kaution	963 €
Expose-Nr.	221-29-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- freundliches Mehrfamilienhaus in Gelsenkirchen-Beckhausen
- ruhige Gegend
- grüne und gepflegte Außenanlagen

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 „221-29-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

- gelegen im Stadtteil Gelsenkirchen-Beckhausen
- direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Halde Rungenberg fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe
- zentrale Lage zwischen GE-Horst und GE-Buer

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- alle Zimmer sind von der Diele aus zu begehen
- Decken sind tapeziert
- Wände sind tapetenfrei
- weiße Türen sowie Türzargen
- modernes helles Duschbad mit Fenster

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben. Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume. Die Waschmaschine hat einen Stellplatz in Waschkeller.

## 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

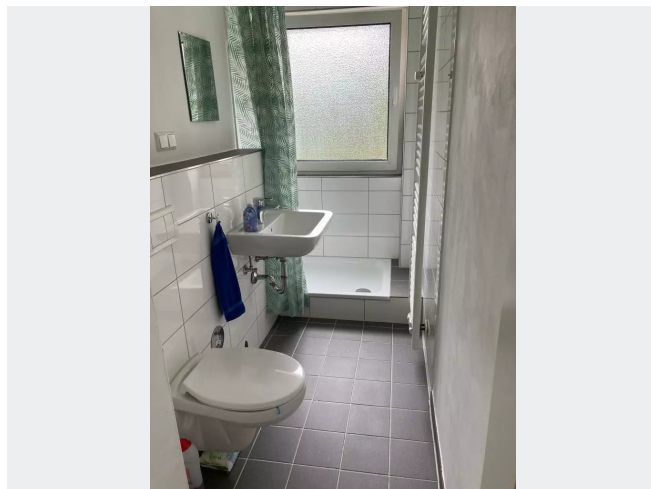
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

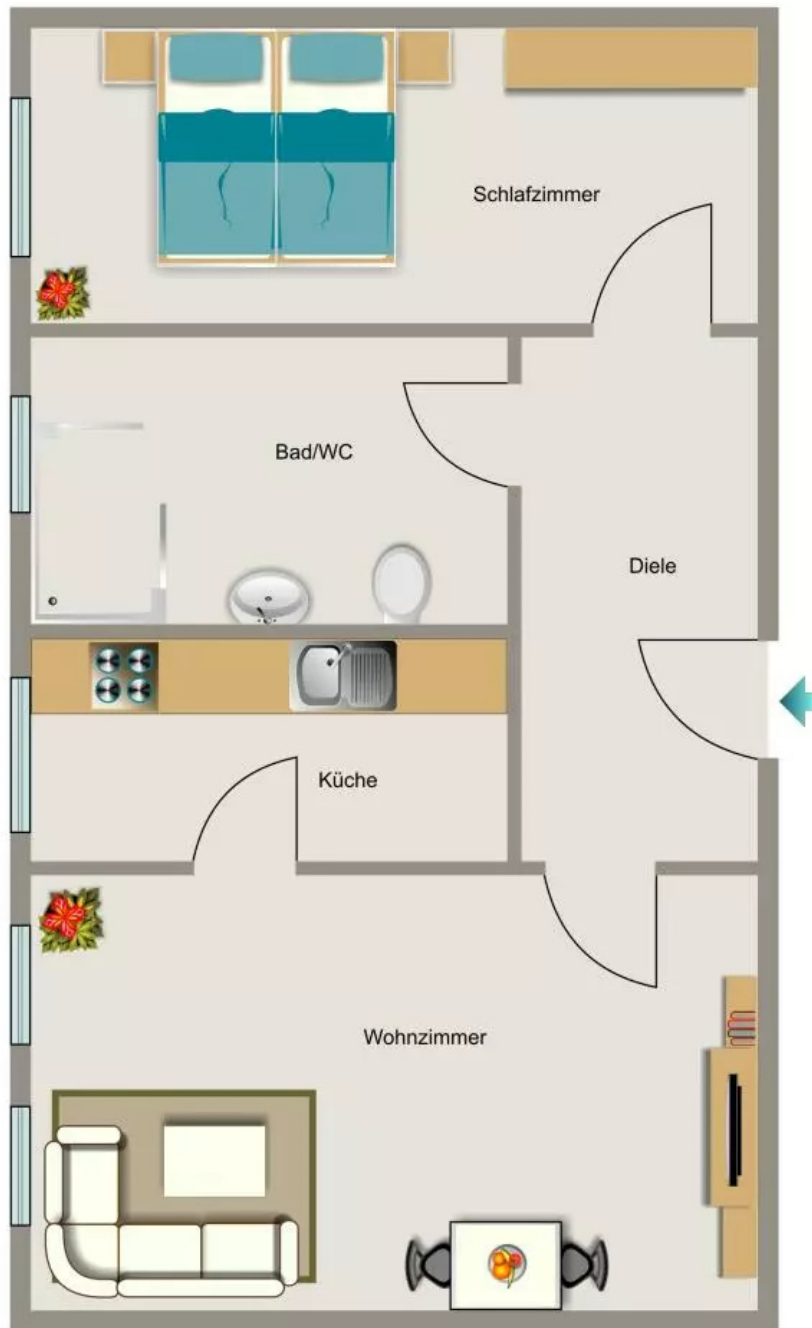


Hauseingangsbereich



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

UPS Access Point	118 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Beckhausen	190 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	210 m
Dampfloek	308 m
Deutsche Post Filiale 619	309 m

### Einkaufen

Stadtbackerei Gatenbröcker	272 m
PENNY	341 m
Bäckerei Zobel backt GmbH	776 m
ALDI Nord	782 m
Netto Marken-Discount	927 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Ti amo	143 m
Pizzeria Ti amo	143 m
Lokalität mitten drin	156 m
Lokalität mitten drin	156 m
Glückauf-Quelle - Gelsenkirchen	162 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten Schwalbenstraße	153 m
Hauptschule Schwalbenstrasse	241 m
Hauptschule Schwalbenstrasse	241 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder	253 m
KGS Liebfrauenschule	271 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Reh-Apotheke	224 m
Faruk Turgut Zahnarzt	228 m
Dr. med. Kai Schröder	239 m
Gerard Kuipers	248 m
Herr Dr. Hermann J. Geldermann , angest.ZA Matthias Bast	285 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Adlerstr.	233 m
GZF Zulassungsdienst & Fahrzeugvermietung KFZ	250 m
EXPERT KFZ GUTACHTEN & TÜV NORD CarControl GmbH KFZ	
Sachverständige u. Prüfengeure	266 m
CC Automotive UG	334 m
Autohaus Norbert Kalina e.K.	406 m
... und 18 weitere	