

## Erstaunlich gut wohnen! VIVAWEST lässt Ihnen die Wahl.



### 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

- Garten
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Grillostraße 104  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	107 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	785,00 €
+ Nebenkosten	191,00 €
inkl. Heizkosten	175,00 €
Gesamtmiete	1.151,00 €
Kaution	2.355 €
Expose-Nr.	282-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten drei Parteien-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 „282-12-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 mit guter Anbindung an die A 40 und A 42 und die ÖPNV.

Viele Einkaufsmöglichkeiten bietet die Bismarckstraße in der Nähe. Schulen und Kindergärten finden Sie ebenfalls vor Ort. Gelsenkirchen bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie z.B. die Zoom Erlebniswelt, das Musiktheater, das Sportparadies und noch vieles mehr....

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- sehr großzügig geschnittene 3 1/2 Raum-Wohnung mit einem kleinen eigenen Gartenanteil
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Keller und Mansarde

## 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



Ansicht



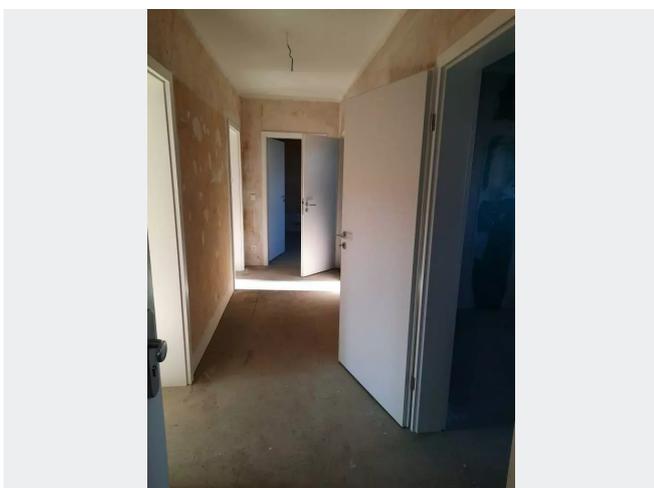
Bad



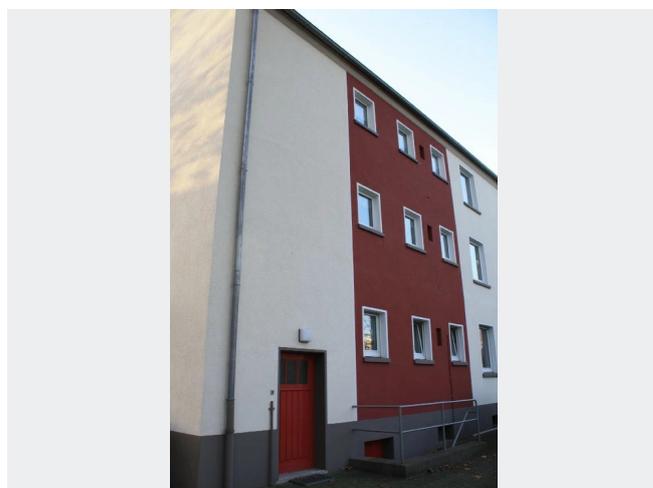
Küche



Wohnzimmer



Diele



Fassade

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Friedrich-Grillo-Schule	120 m
Familienzentrum St. Agnes	180 m
Lessing-Realschule	265 m
Lessing-Realschule	265 m
Secondary school at the Grillostraße	316 m
... und 21 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Physiotherapie van Haaren	235 m
Frau Dorothee Orleth	264 m
Dorothee Orleth Frauenärztin	269 m
Schalkers Apotheke	302 m
Herr Gregor Matyschik	311 m
... und 18 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Meisterbetrieb U. Menn	185 m
Trespe KFZ	186 m
MA Coding - BMW Codierung/Programmierung/Nachrüstung	247 m
GZ-Autoteile	252 m
24 Elektro-Ataman	283 m
... und 46 weitere	

### Einkaufen

REWE	206 m
Bäckerei/Konditorei Edwin Heidrich	231 m
Bäckerei Horsthemke	245 m
Ayla Cake	248 m
Netto Marken-Discount	252 m
... und 30 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

EAT HAPPY	206 m
Babas Grillhähnchen	232 m
Caldo Pizza - Pizzeria in Gelsenkirchen	233 m
GenussWerkstatt Risoli	237 m
Happy Pizza in Gelsenkirchen	253 m
... und 74 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 567	230 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	252 m
Deutsche Post Filiale 482	521 m
Shell	847 m
Deutsche Post Filiale 436	902 m