

## Gute Laune kann man jetzt mieten! 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

Alsenstraße 16  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	478,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	114,00 €
Gesamtmiete	751,00 €
Kaution	1.434 €
Expose-Nr.	285-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Sie wohnen in netter Nachbarschaft in einem Mehrfamilienhaus

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 „285-12-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

Die unmittelbare Nähe von Kindertageseinrichtungen und Schulen sowie die gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen ist ein weiteres Plus dieses Bereiches.

Die kinderfreundliche Umgebung und der Spielbereich im Garten ist gerade für Familien mit kleineren Kindern zu empfehlen. Auf der anderen Straßenseite befindet sich ein großer städtischer Spielplatz (Möntingsplatz), wo sich die Kinder austoben können.

Auch Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe z.B. Netto, Lidl.....

Freizeitmöglichkeiten gibt es vielfältige in Gelsenkirchen um nur einige zu nennen: Zoom Erlebniswelt, Schwimmbäder, das Sportparadies, das Musiktheater und noch vieles mehr.....

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

schöne 3 1/2 Raum Wohnung  
weiße Türen und Zargen  
Bad mit Fenster und Badewanne  
Waschmaschinenanschluß in der Wohnung

## 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

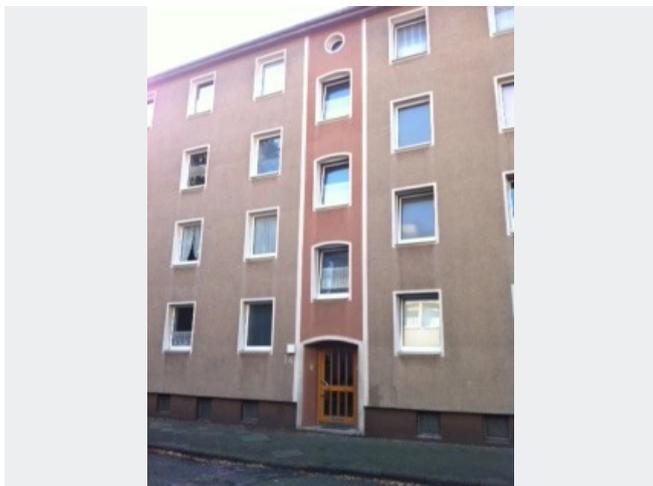
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



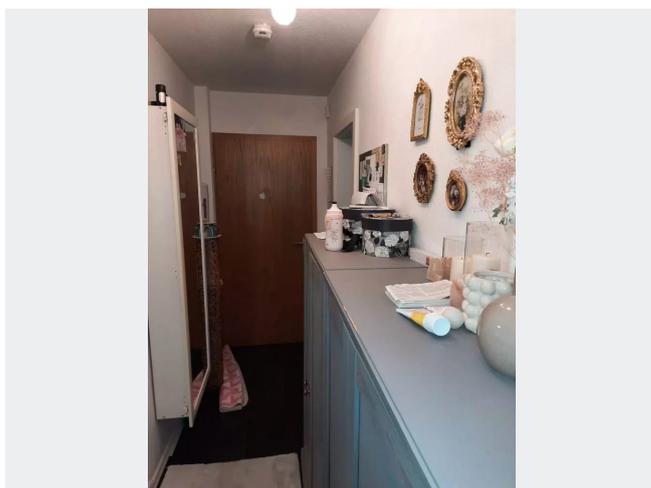
Ansicht



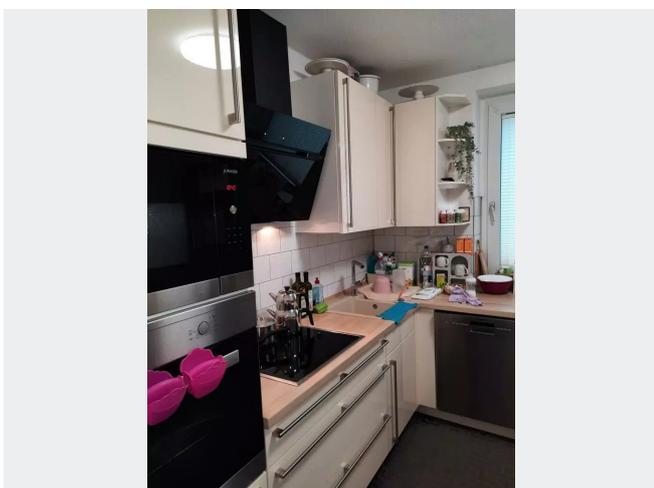
Grundstück hinter dem Haus



Schlafzimmer leer



Diele



Küche



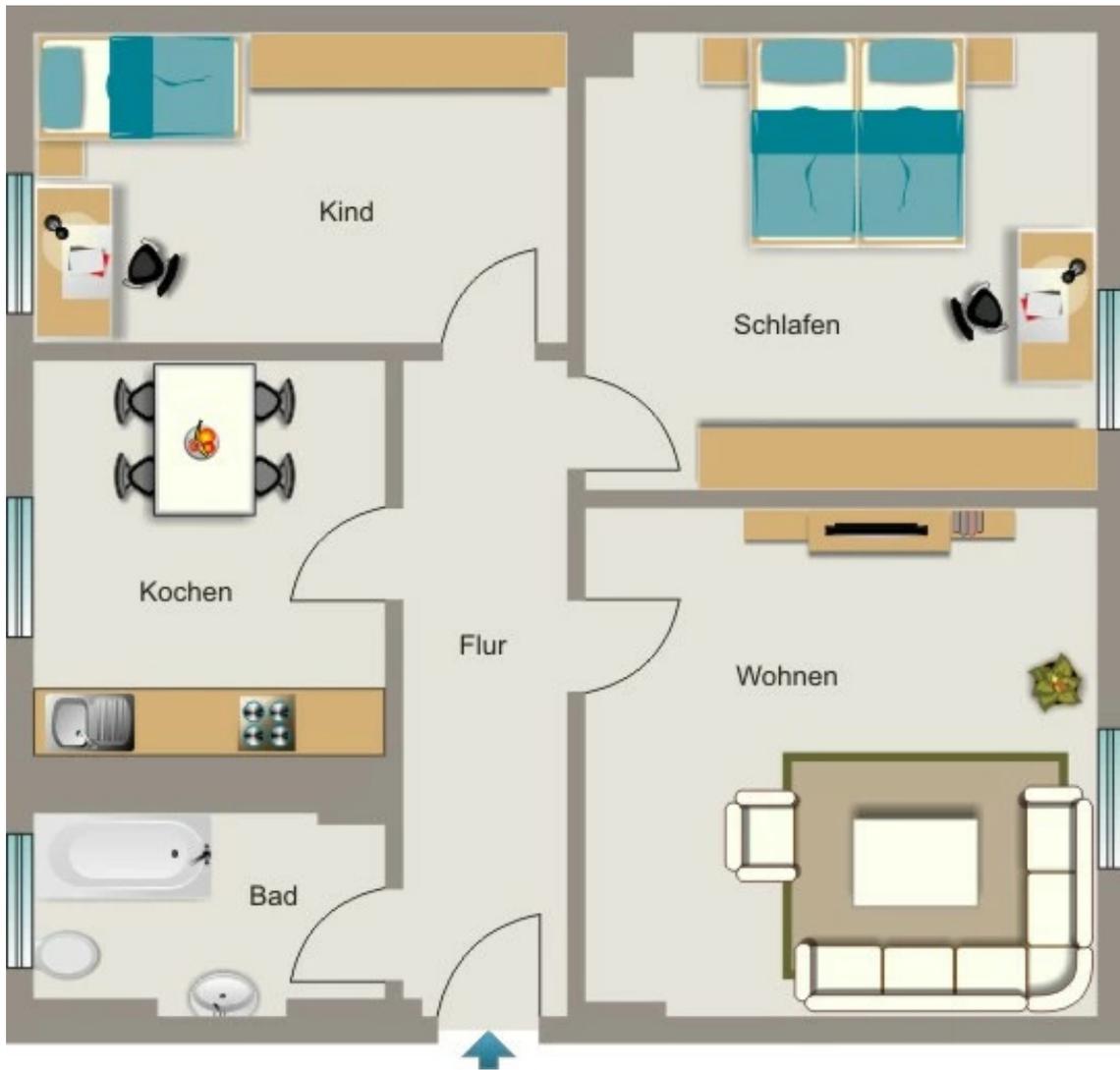
Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Vip Autoaufbereitung Velbert	49 m
DEKRA Akademie Gelsenkirchen	244 m
Cto	293 m
Sonnenblume Dienstleistungs- und BetreuungsService	310 m
Gelsenkirchen Grillostr.	346 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	432 m
Deutsche Post Filiale 567	444 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	562 m
Dijla Post	578 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	887 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza King Gelsenkirchen   Pizza Lieferdienst ??	108 m
Qi Gong	231 m
Pizzaland	336 m
Kemal In Yeri	358 m
Mythos Görsmeier	370 m
... und 63 weitere	

### Einkaufen

Schalcker Bäckerei Bodur	110 m
Getränkemarkt Trink & Spare	156 m
Alshami Supermarkt	422 m
Bäckerei/Konditorei Edwin Heidrich	444 m
Ayla Cake	444 m
... und 25 weitere	

### Bildung

Regenbogenschule	161 m
Regenbogenschule	161 m
Antoniusschule Gelsenkirchen	175 m
Day care facility for children	200 m
Städt. Kindertagesstätte	228 m
... und 25 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarzt Zentrum Schalke	318 m
Herr Gregor Matyschik	370 m
Lauer Expertise Zahnkunst	378 m
Hausarzt Schalke - Dr. Panic und Kollegen	383 m
Schalcker Apotheke	387 m
... und 20 weitere	