

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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

Beckmannsweg 6  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	397,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	638,00 €
Kaution	1.191 €
Expose-Nr.	319-27-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- freundliches 4-Familienhaus
- 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 „319-27-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 schönen Stadtteil Gelsenkirchen-Sutum
- direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Naherholungsgebiet fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe
- zentrale Lage zwischen GE-Buer und GE-Innenstadt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- neues Duschbad mit großem Fenster
- neue Elektrik
- neue Türen und neue Heizkörper
- moderner Grundriss
- Lichtdurchflutet
- alle Zimmer sind von der Diele aus zu begehen
- kleine Abstellkammer

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

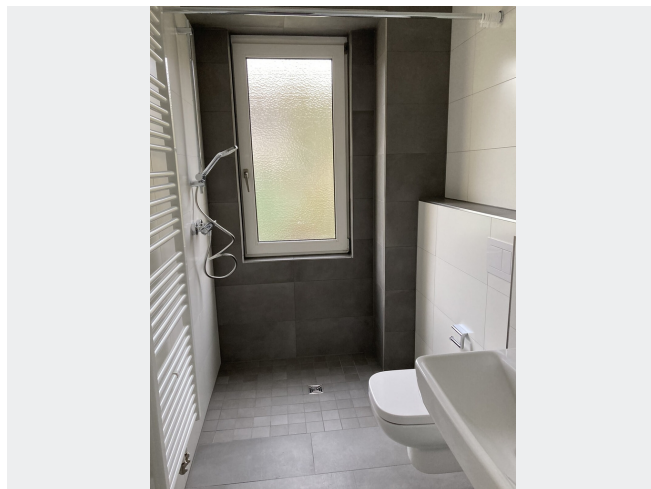
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

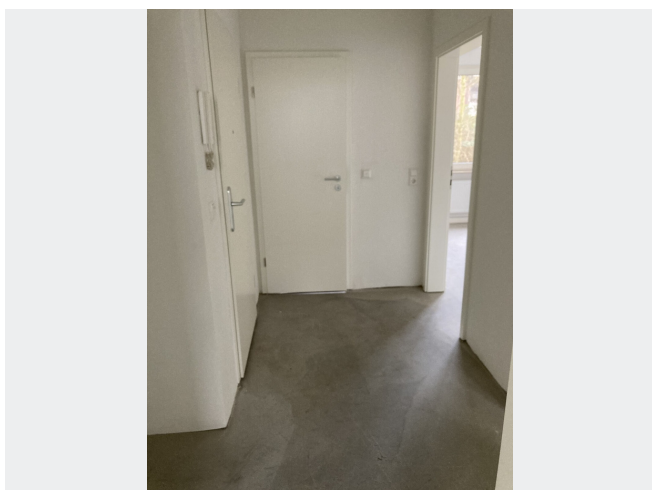
## BILDER



Aussenansicht



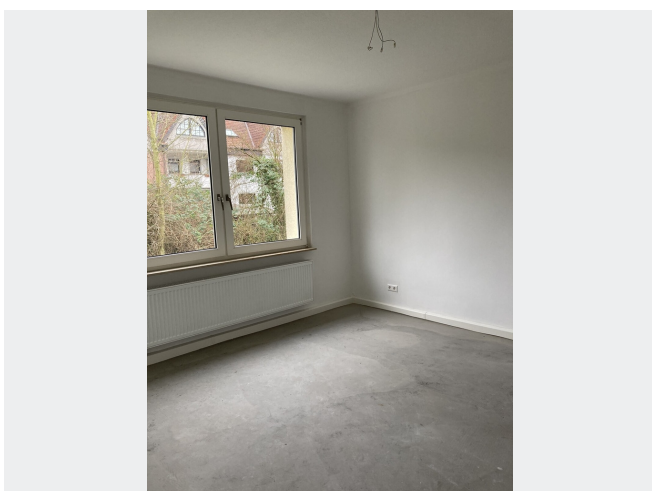
Badezimmer



Diele



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Mund-werk

39 m

### Einkaufen

Shell

764 m

ALDI Nord

991 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

45 Burger's Gelsenkirchen

106 m

Broasters Fried Chicken

166 m

Curry Heinz Imbiss und Online-SHOP

204 m

Pizzeria Mamma Mia Gelsenkirchen

304 m

Sportstudio THE BASE Gelsenkirchen

559 m

... und 8 weitere

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - SB-Stelle

216 m

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM

216 m

### Auto und Verkehr

Autoservice Hirsz

251 m

Schumann-Prüf GmbH - Partner der GTÜ

315 m

Smart repair center

320 m

Reifen Stiebling GmbH

358 m

Beilharz Nutzfahrzeuge Gelsenkirchen GmbH

391 m

... und 23 weitere

### Bildung

KiTa St. Clemens Maria Hofbauer

354 m

Städtische Tageseinrichtung für Kinder

396 m

Gelsenkirchen Erste Hilfe Kurs Gelsenkirchen

472 m

benis school

697 m