VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Der Unterschied zwischen Traumprinz und Traumwohnung: Das LETZTERE gibt es wirklich.

IHR ANSPRECHPARTNER

Alexander Strack
Knappschaftsstr. 3 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 1700328526

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Zum Markt 2
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	565,00 €
+ Nebenkosten	133,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmiete	751,00 €
Kaution	1.695 €
Expose-Nr.	3220-3-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 6-Familienhaus
- Modernisierung Außen & Innen 2020, Baujahr 1963
- neue Grünflächen Gestaltung hinter dem Haus
- die Wohnung besticht durch einen perfekt geschnittenen Grundriss
- Wärmedämmung des Daches, der Fassade und der Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster (3-fach Verglasung)
- Einbau von Rollläden
- Erneuerung der Haustür & Briefkästen
- Erneuerung der vorhandenen Balkone
- Erneuerung der Wohnungseingangstüren
- Einbau von Gegensprechanlagen

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 „3220-3-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- ruhige, aber zentrale und verkehrsgünstige Lage
- Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Anbindung an ÖPNV

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Tageslicht Badezimmer mit Badewanne
- großer Balkon
- helle Wohnungstüren
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Kellerraum vorhanden
- modernisierte Wohnung
- Vinylboden
- Raufaser tapeziert
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- Trockenmöglichkeit auf dem Dachboden

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER

Frontansicht zum Markt 2

Gebäuderückseite

Küche

Wohnzimmer

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Latina	64 m
Wunder der Zeit - Kosmetikstudio	122 m
Pizza Pasta Burger Factory	227 m
Hatipoglu Döner Kebab	239 m
Haus Marczoch	341 m

... und 14 weitere

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Franz-Josef Leifert	112 m
Zahnarztpraxis Dr. Arnd Marx & Dr. Daniela Marx	284 m
Adler-Apotheke	320 m
Silvia Lenski	336 m
Dr. med. Burkhard Jansen Allgemeinmed. Diabetesschwerpunktpraxis	384 m

... und 10 weitere

Bildung

Gutenbergschule	157 m
Gutenbergschule	157 m
Städt. Kindergarten	248 m
Weiterbildungskollegs Emscher Lippe	378 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	559 m

... und 2 weitere

Auto und Verkehr

AutoPoint Gelsenkirchen GmbH	228 m
Fahrzeugtechnik Voskuhl e.K.	313 m
Weiterbildungskolleg	401 m
HD Resser Automobile & kfz Service	418 m
Eigenwerk45 - Autofolierung & Werbeagentur in Gelsenkirchen NRW	431 m

... und 20 weitere

Sonstiges

Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Resse	298 m
Deutsche Post Filiale 568	306 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	456 m

Einkaufen

ALDI Nord	318 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	349 m
REWE	582 m
Bakery Brinker GmbH	584 m