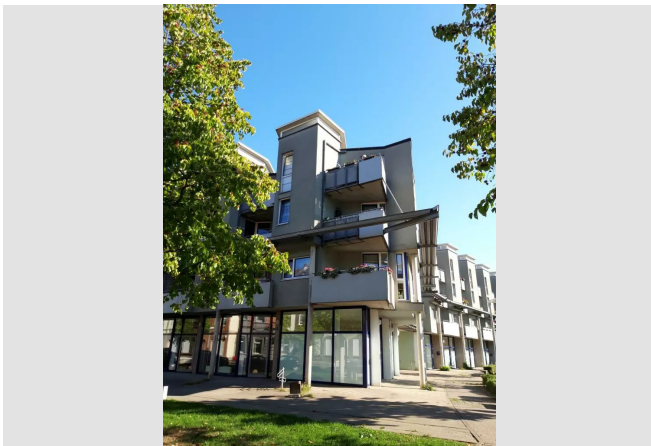


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 02091700328547

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Robert-Geritzmann-Höfe 4
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	298,68 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	525,68 €
Kaution	896 €
Expose-Nr.	330-17-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Möbel rein und FüÙe hoch!

Keine Lust auf 0815? Diese Wohnung besticht durch einen außergewöhnlichen Grundriss.

Ein Aufzug im Haus ermöglicht es Ihnen, die Wohnung bequem ohne Treppensteigen zu erreichen.

Die Wohnanlage wurde im Jahre 1996 erbaut. Sie zeichnet sich durch die attraktive Gestaltung und die großzügigen Grünflächen zwischen den Häusern aus.

Die Siedlung bietet ein ruhiges und angenehmes Wohnen - überzeugen Sie sich selbst!

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 „330-17-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 Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage im Stadtteil Feldmark.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fuÙläufig erreichbar. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich vor dem Haus.

Die Innenstadt von Gelsenkirchen sowie die Autobahn A42 ist in 5 Fahrminuten erreichbar.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Der gebrauchte, aber gut erhaltene Bodenbelag und die Tapeten sind bereits da und können vom Vormieter übernommen werden.

Die gemütliche 1,5-Raum-Wohnung besteht aus:

- großem Wohn-Schlaf-Raum mit Balkon
- großer Küche
- Diele mit Einbauschränk
- innenliegendem Badezimmer mit Dusche

Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerraum.

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

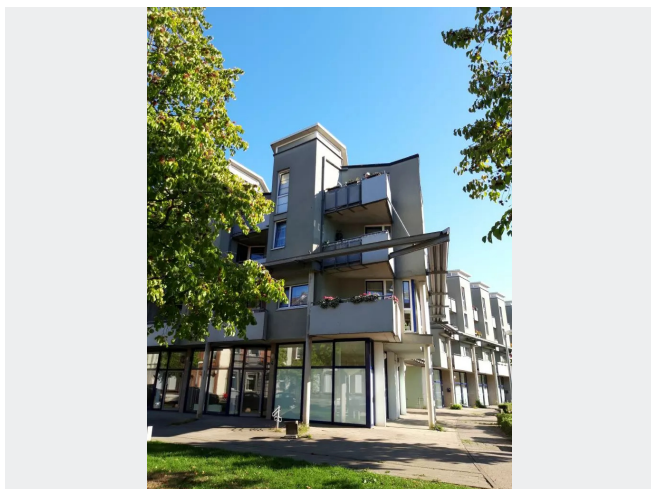
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



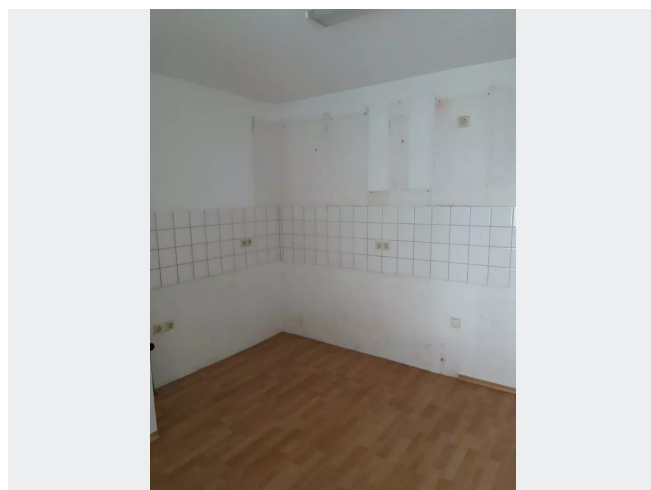
Außenansicht



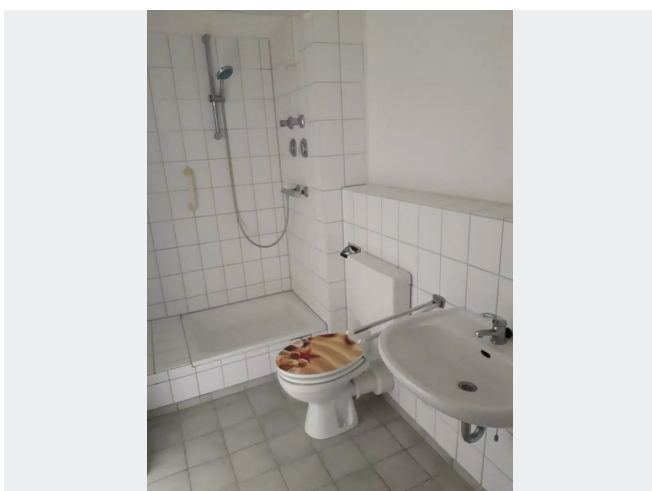
360 Grad Rundgang



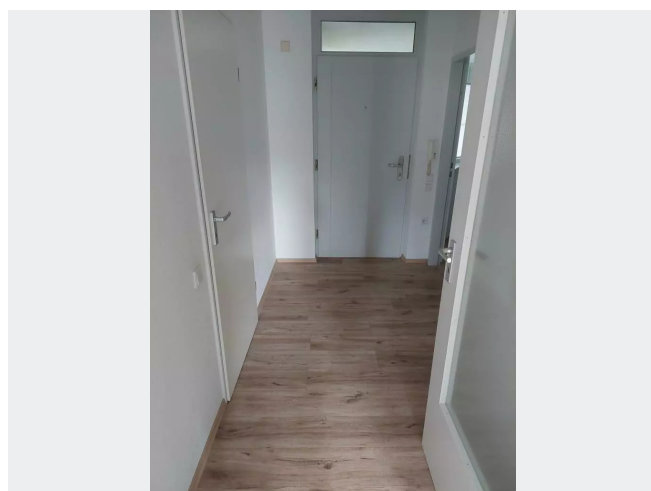
Wohnzimmer



große Küche

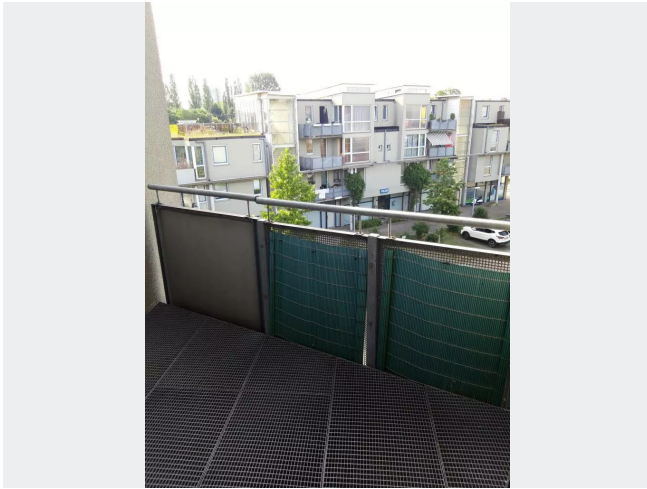


innenliegendes Duschbad



Diele / Flur

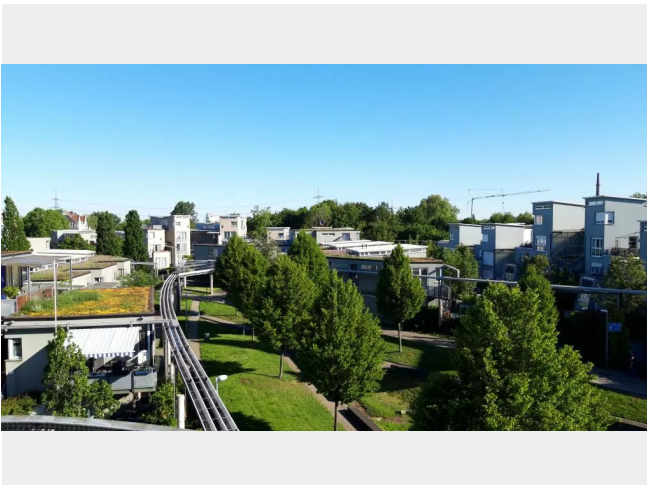
BILDER



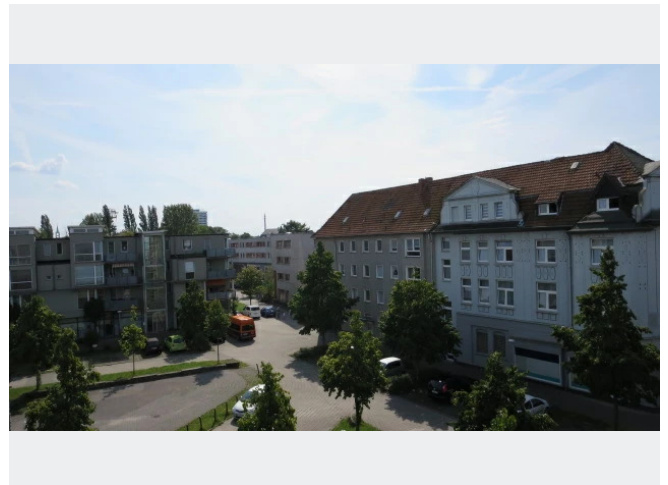
Balkon



Außenansicht



Gelände Küppersbuschsiedlung



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Anna Grill	62 m
Freeway Rider's Badland	72 m
Anadolu Grill Gelsenkirchen	119 m
Pizzeria La Luna Gelsenkirchen	127 m
Garten und landschaftsbau GE feldmarkt	154 m
... und 60 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	400 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Feldmark	414 m
Deutsche Post Filiale 645	436 m
Deutsche Post Filiale 482	462 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	830 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

E & M Autovermietung Inh. Kemal Celik e.K.	65 m
TSW Top Sortiment Wronski GmbH	97 m
carrai	199 m
Andreas Schauburger	262 m
M&N Auto Mobile	318 m
... und 30 weitere	

Bildung

Dr. Waltraud Nolden Silke Wollburg	139 m
Städt. MiniKindertagesstätte Tageseinrichtung für Kinder	210 m
Martin Leigemann	237 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	253 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	253 m
... und 14 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Badura	160 m
Frau Christiane Riedel	292 m
Dr. Gudrun Kempin, Zahnarztpraxis	329 m
Frau Dipl.-Psych. Christine Hillen	336 m
Dr. Meier	400 m
... und 43 weitere	

Einkaufen

Maya	282 m
Trink & Spare Getränke Hoffmann Gruppe	324 m
Wilhelm Beukenberg e.K.	363 m
Bäckerei Wilhelm Beukenberg e.K.	435 m
MALZERS Backstube	440 m
... und 16 weitere	