

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Louisa Czerwinski**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28524

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Cäcilienstraße 23  
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	443,00 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	47,00 €
Gesamtmiete	651,00 €
Kaution	1.329 €
Expose-Nr.	3420-27-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 8-Familienhauses in ruhiger Nachbarschaft in Gelsenkirchen Resse.
- Die Wohnung verfügt über eine Gaszentralheizung mit Zentraler Warmwasserbereitung
- Grünflächen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.
- Kinderspielplatz direkt hinter dem Haus.
- gute Parkmöglichkeiten
- Garage kann optional noch zu 60,- Euro mit angemietet werden

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 „3420-27-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

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Die Wohnung wurde umfassend modernisiert.
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
  - Weiße Wohnungsinnentüren
  - heller Fliesenspiegel Küche
  - Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Diele, Balkon und Abstellkammer - Jedes Zimmer von der Diele aus erreichbar, keine gefangenen Räume
  - Balkon vom Schlafzimmer und Wohnzimmer aus zugänglich

## 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

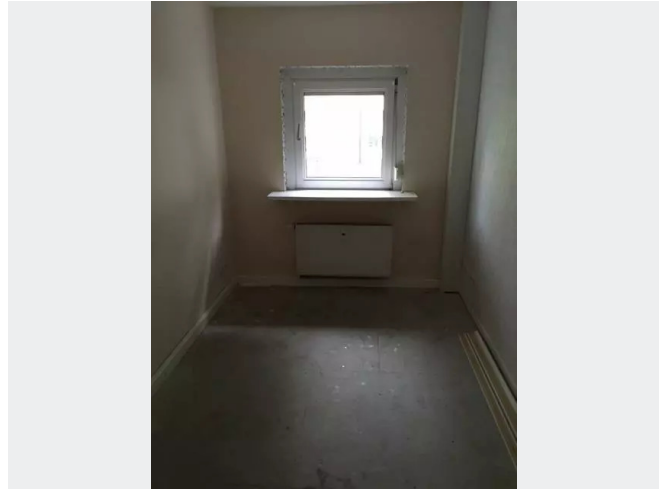
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

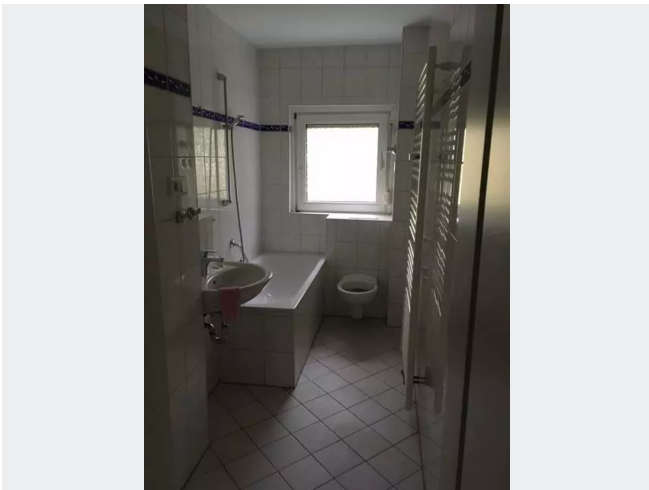
## BILDER



Vorderansicht



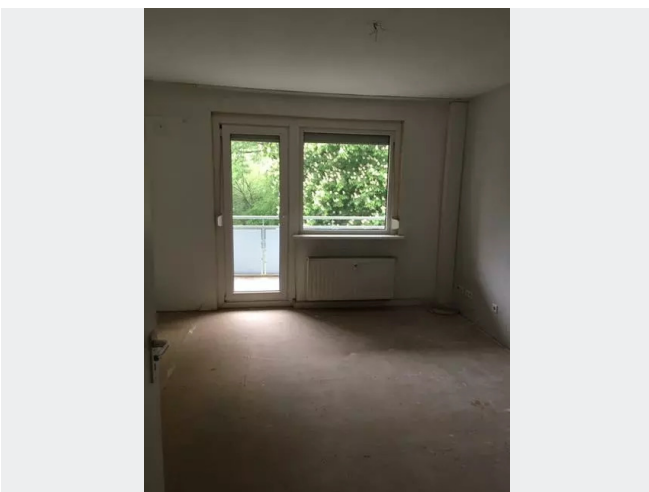
Kinderzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

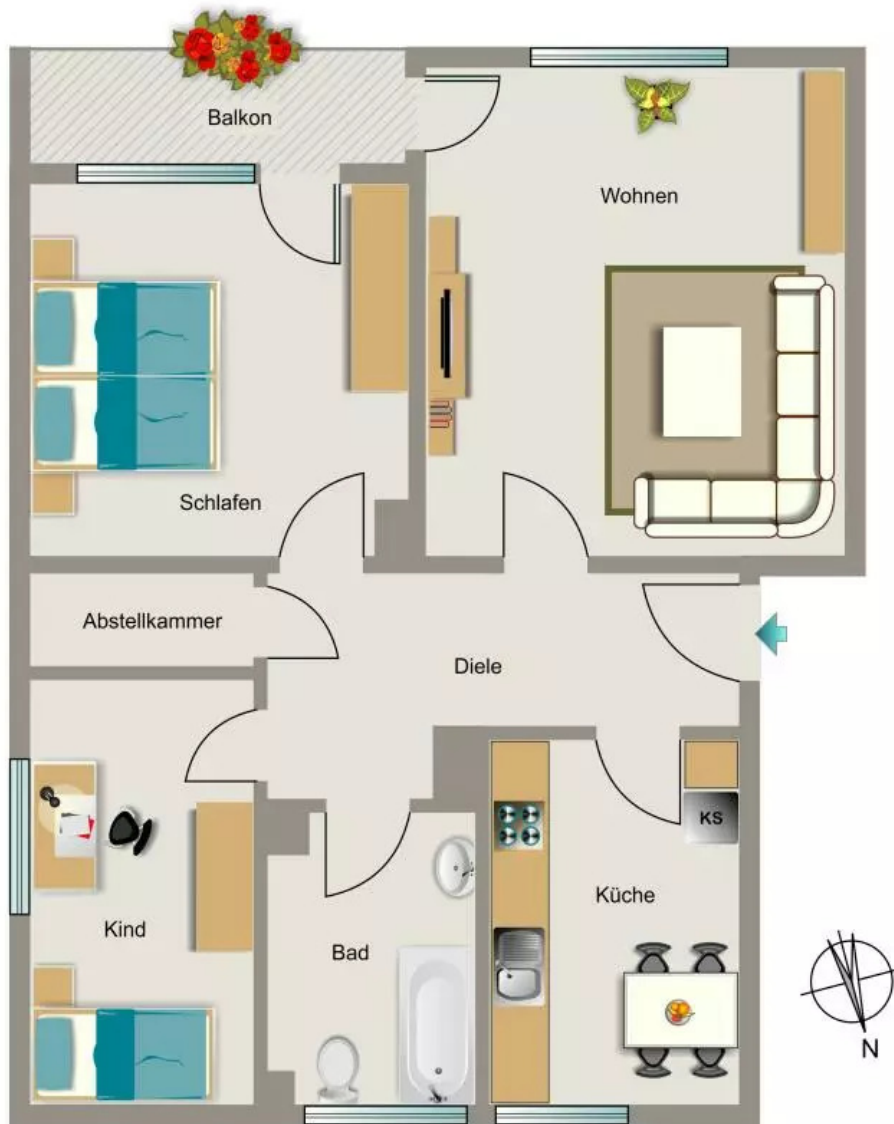


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	147 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	147 m
Gelsenkirchen Resse	213 m
Musti Döner	222 m
Skopelos Grill	232 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	585 m
Deutsche Post Filiale 568	685 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Resse	689 m

### Bildung

Weiterbildungskollegs Emscher Lippe	180 m
Städt. Kindergarten	313 m
Gutenbergschule	459 m
Gutenbergschule	459 m
Trageschule Ruhr	816 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Michel Obeid	203 m
Inessa Weiss, Fachärztin für Allgemeinmedizin	208 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	208 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	208 m
Herr Dr. med. Franz-Josef Leifert	595 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Weiterbildungskolleg	204 m
Susanne Wandhöfer	209 m
Auto-Lackiererei Speke	362 m
TMK Autoteile	385 m
HD Resser Automobile & kfz Service	409 m
... und 21 weitere	

### Einkaufen

REWE	567 m
Bakery Brinker GmbH	573 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	647 m
Lidl	768 m
ALDI Nord	815 m
... und 1 weitere	