

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alexander Strack**

Knappschaftsstr. 3 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 1700328526

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Cäcilienstraße 17  
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	350,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	580,00 €
Kaution	1.050 €
Expose-Nr.	3420-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 100.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 8-Familienhauses in ruhiger Nachbarschaft in Gelsenkirchen Resse.
- Gasheizung.
- Zentrale Warmwasserbereitung
- Grünflächen, Spiel- und Bolzplätze sind in unmittelbarer Nähe des Objektes.

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 „3420-6-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

- Gelsenkirchen Resse, ein Stadtteil mit Kleinstadt Charakter
- zentrale und verkehrsgünstige Lage
- Schule und Kindergarten in der Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- gute Anbindung an ÖPNV
- Familienfreundlich: Spielplätze in der Nähe

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- jede Wohnung verfügt über einen Mieterkeller
- PKW-Stellplätze und Garagenhöfe direkt vor dem Haus
- Garage kann optional zu 60,- Euro mit angemietet werden.

## 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



Hauseingang



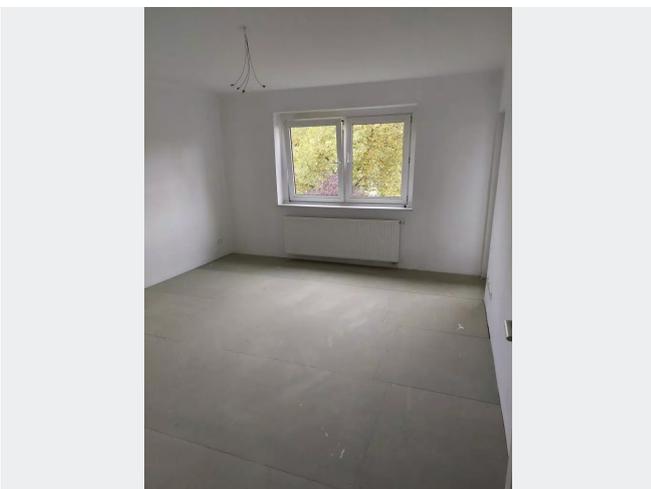
Wohnumfeld



Musterbadezimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	170 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	170 m
Gelsenkirchen Resse	182 m
Musti Döner	189 m
Haus Marczoch	388 m
... und 15 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	550 m
Deutsche Post Filiale 568	663 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Resse	668 m

### Bildung

Weiterbildungskollegs Emscher Lippe	172 m
Städt. Kindergarten	305 m
Gutenbergschule	446 m
Gutenbergschule	446 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	837 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Weiterbildungskolleg	178 m
Dein KFZ Sachverständiger Gelsenkirchen - KFZ Sachverständiger & Auto Gutachter	234 m
Autowerkstatt Wandhöfer Gelsenkirchen   KFZ-Werkstatt, KFZ-Gutachter, KFZ-Sachverständiger	243 m
Auto-Lackiererei Speke	318 m
Auto Crew	394 m
... und 21 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Michel Obeid	215 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	222 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	222 m
Inessa Weiss, Fachärztin für Allgemeinmedizin	222 m
Herr Dr. med. Franz-Josef Leifert	585 m
... und 10 weitere	

### Einkaufen

REWE	525 m
Bakery Brinker GmbH	531 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	621 m
Lidl	724 m
Aral	773 m
... und 3 weitere	