

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Claudia Rudloff**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28552

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Hohenzollernstraße 135  
45888 Gelsenkirchen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 63 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 3 von 4           |
| Bezugsfrei ab    | 30.04.2025        |
| Kaltmiete        | 327,17 €          |
| + Nebenkosten    | 128,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 80,00 €           |
| Gesamtmiete      | 535,17 €          |
| Kaution          | 982 €             |
| Expose-Nr.       | 343-7-M           |



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Tolles gepflegtes Haus mit Balkonen und dazu gehörigen Stellplätzen

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 „343-7-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

Zentral in Bulmke-Hüllen gelegen. Gute Anbindung an Autobahnen und ÖPNV

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

tolle Dachgeschosswohnung  
großzügige Aufteilung  
helles modernes Bad mit Dusche  
schöner Balkon  
WA-Anschluß in der Wohnung  
sonniger Balkon

Auf Wunsch können Küche und Möbel vom Vormieter übernommen werden.  
Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, welcher zusätzlich angemietet werden kann

Sie benötigen zum Bezug einen Wohnberechtigungsschein

## 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



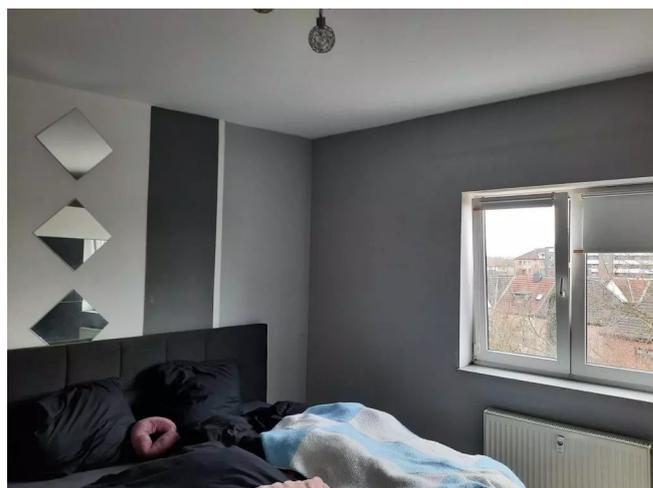
Hauseingang



Wohnbereich



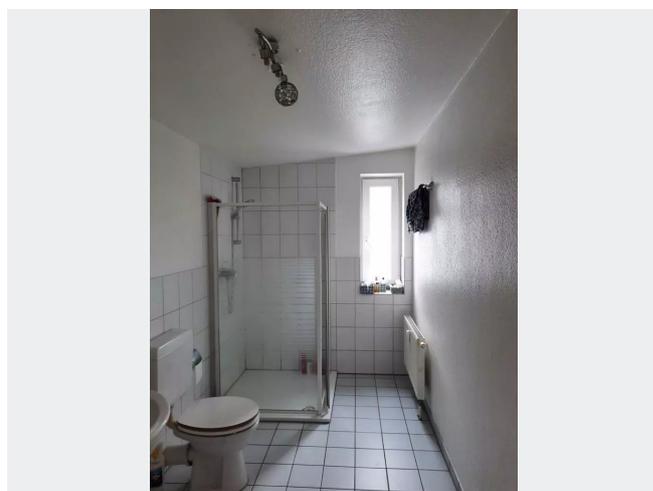
Balkon



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Bad

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

|   |        |
|---|--------|
| Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck | 181 m  |
| Dijla Post                                  | 278 m  |
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM               | 351 m  |
| Deutsche Post Filiale 476                   | 579 m  |
| Deutsche Post Filiale 604                   | 1002 m |

### Auto und Verkehr

|   |       |
|---|-------|
| Gezulassung                                   | 456 m |
| XFoil Lager Gelsenkirchen Auto Scheiben tönen | 460 m |
| Norbert Heim Autolackiererei                  | 464 m |
| Cto   | 522 m |
| Reifen Arslan                                 | 564 m |
| ... und 20 weitere                            |       |

### Einkaufen

|   |       |
|---|-------|
| Netto Marken-Discount   | 185 m |
| Al Amal Markt ( )   | 309 m |
| Al Basha Markt Gelsenkirchen -                                    | 390 m |
| Yesil Market Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Bismarck   Halal |       |
| Metzgerei   Lebensmittel  | 404 m |
| Bäckerei Karadeniz in Gelsenkirchen                               | 505 m |
| ... und 14 weitere  |       |

### Gesundheit und Soziales

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Linda - Panda Pharmacy     | 191 m |
| Zahnarzt Herr Klaus Grüter | 251 m |
| Frau Ingeborg Krakau       | 251 m |
| Dr. med. Stefanie Ricken   | 342 m |
| Praxis Ricken              | 342 m |
| ... und 23 weitere         |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Endpunkt Consol Bahntrasse             | 233 m |
| Kleingärtnerverein Emschertal e. V.    | 241 m |
| Meshur Adiyaman Cigköfte Gelsenkirchen | 294 m |
| Halikarnas Döner 2                     | 326 m |
| Falco Food Manufacture                 | 331 m |
| ... und 56 weitere                     |       |

### Bildung

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| GGs Ebersteinstraße                | 314 m |
| GGs Ebersteinstraße                | 314 m |
| Secondary school at the Emmastraße | 441 m |
| Secondary school at the Emmastraße | 441 m |
| Städt. Kindergarten                | 452 m |
| ... und 25 weitere                 |       |