

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Alsenstraße 10  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	819,00 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	179,00 €
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaution	2.457 €
Expose-Nr.	469-7-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das im Jahre 1907 im Jugendstil errichtete Haus wurde 2001 vollständig modernisiert

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 „469-7-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

Zentrale Lage im Stadtteil Schalke mit guten Anbindungen zur Autobahn und zur ÖPNV.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Genau vor dem Haus befindet sich eine kleine Grünfläche mit einem Spielplatz

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung zeichnet sich aus durch ein riesiges, sonnendurchflutetes Wohnzimmer an das sich die große Küche unmittelbar anschließt.

Der große Balkon lädt zum Verweilen ein. Trotz Dachschräge ist die Wohnung sehr geräumig.

- großes helles Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC

Auf Wunsch kann der schöne Vinylboden und die Küche vom Vormieter übernommen werden.

Anmietung mit max. 4 Personen.

## 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

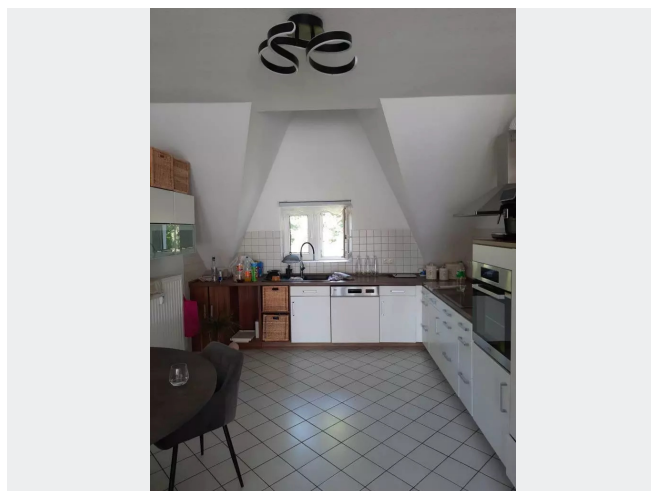
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

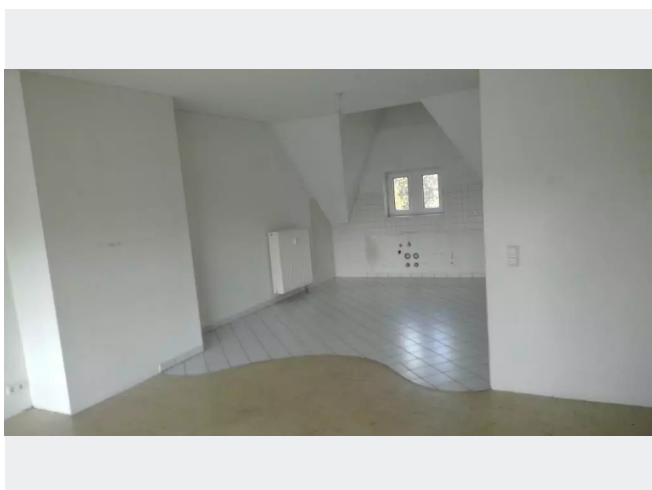
## BILDER



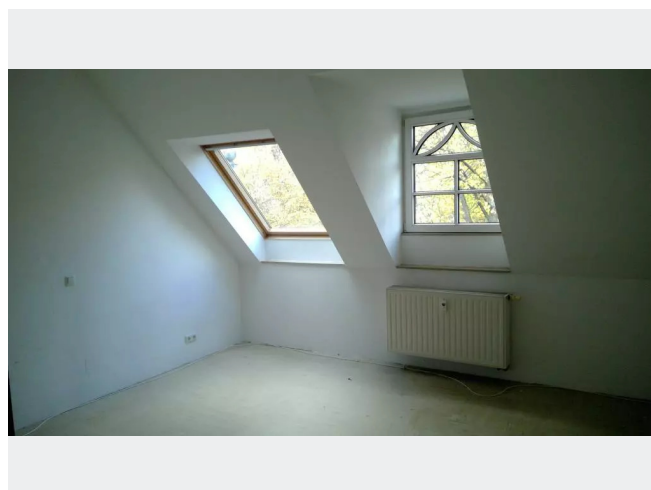
Fassade vorn



Küche noch möbliert



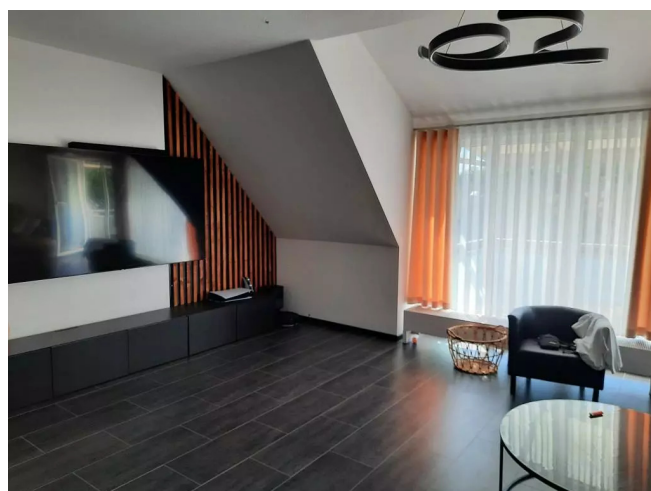
Küche leer



Kinderzimmer



Balkon

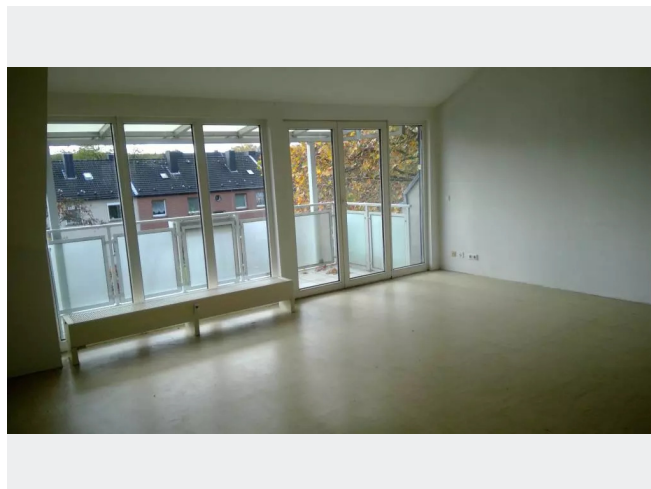


Wohnzimmer

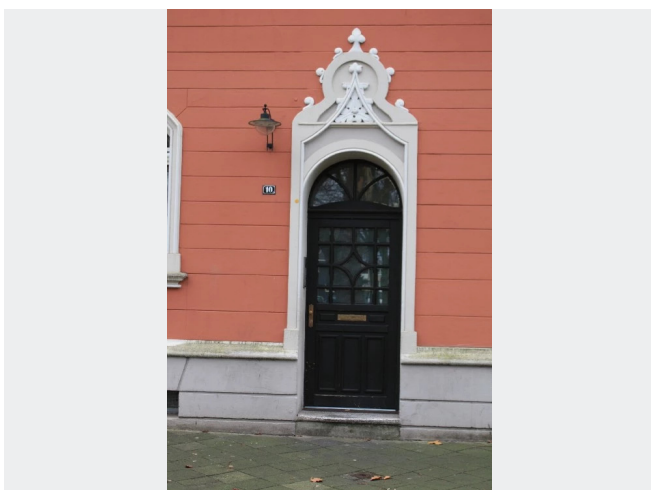
## BILDER



Balkon



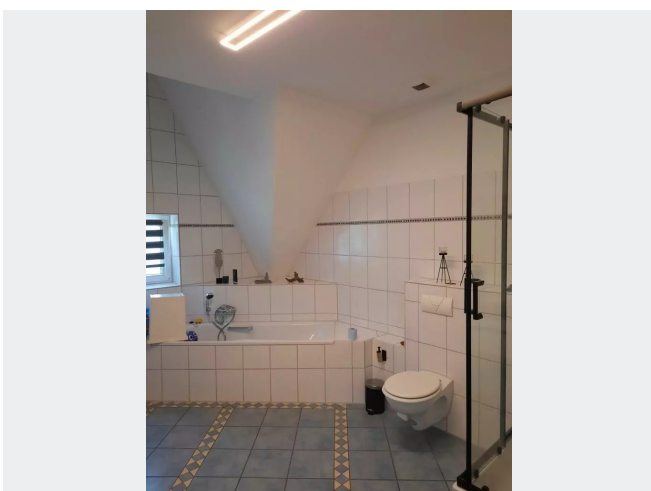
Wohnzimmer leer



Hauseingang



Wohnzimmer



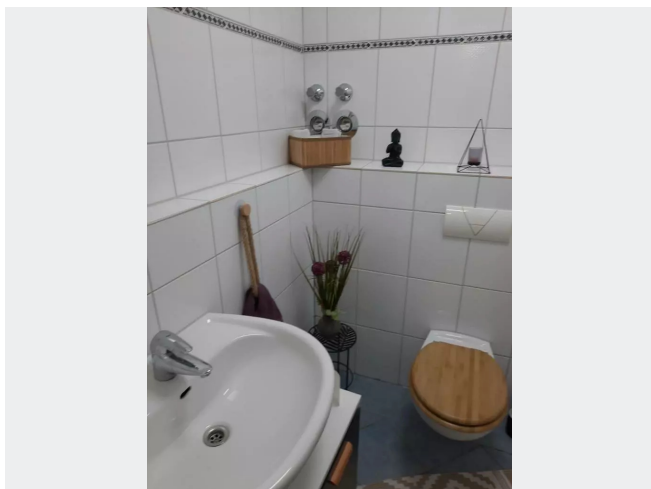
Bad



Kinderzimmer



## BILDER

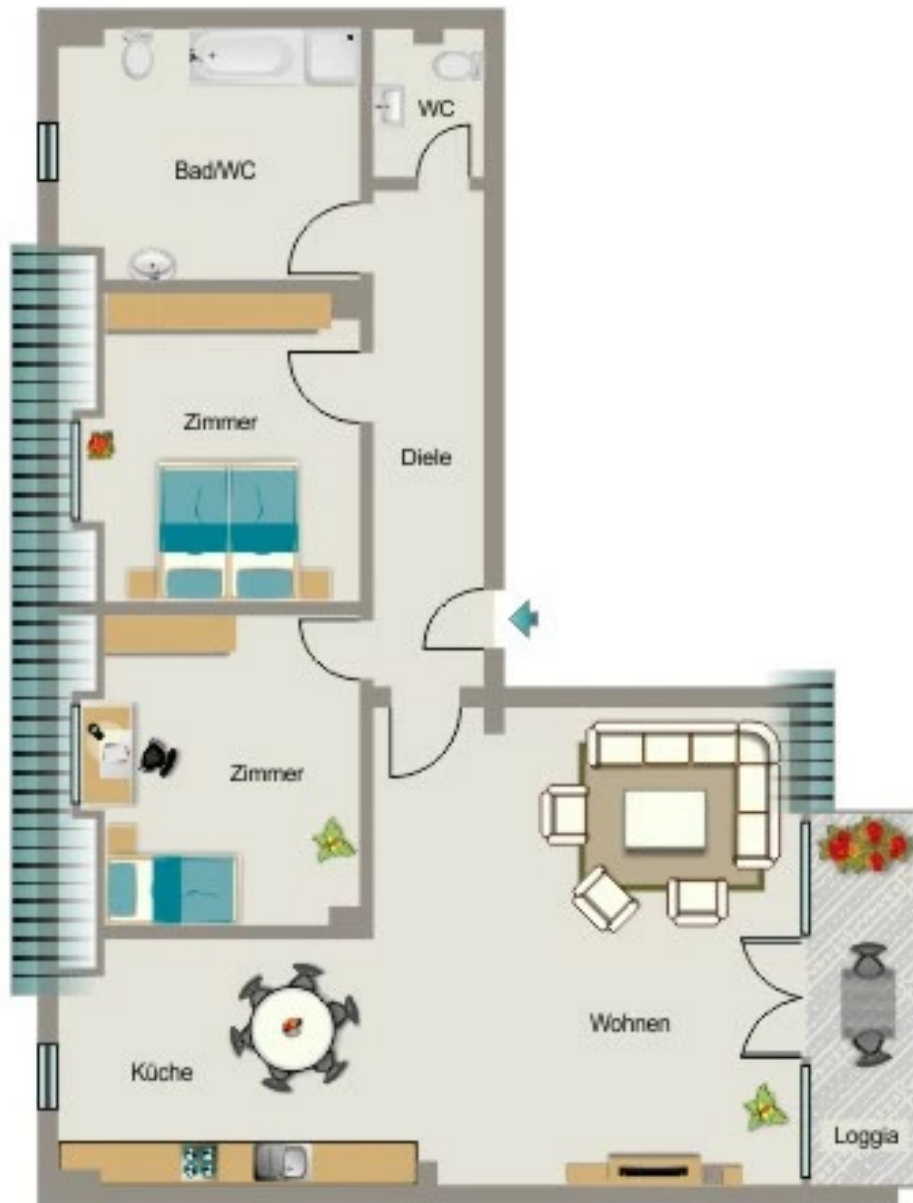


GästeBad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Vip Autoaufbereitung & Kfz Service Gelsenkirchen	102 m
Hobby Werkstatt 24	119 m
DEKRA Akademie Gelsenkirchen	250 m
Sonnenblume Dienstleistungs- und BetreuungsService	295 m
Cto	345 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	383 m
Deutsche Post Filiale 567	390 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	615 m
Dijla Post	624 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	941 m

### Einkaufen

Schalke Bäckerei Bodur	149 m
Getränkemarkt Trink & Spare	181 m
Alshami Supermarkt	368 m
Ayla Cake	390 m
Bäckerei Kaltenkirchen	390 m
... und 20 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Qi Gong	182 m
Kemal In Yeri	311 m
Mythos Görsmeier	315 m
Mythos Görsmeier	315 m
Pizzaland	347 m
... und 59 weitere	

### Bildung

Antoniusschule Gelsenkirchen	191 m
Regenbogenschule	207 m
Regenbogenschule	207 m
Day care facility for children	230 m
DEKRA Akademie Gelsenkirchen	250 m
... und 26 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarzt Zentrum Schalke	272 m
Herr Gregor Matyschik	315 m
Lauer Expertise Zahnkunst	326 m
Hausarzt Schalke - Dr. Panic und Kollegen	329 m
Schalke Apotheke	334 m
... und 22 weitere	