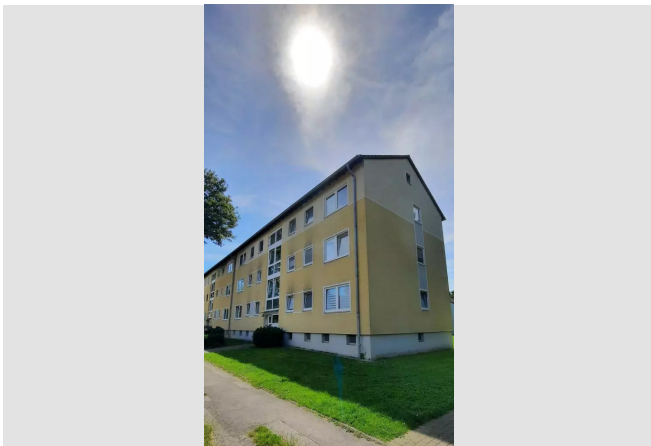


## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Roman Julius**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28514

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Stettiner Straße 17  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	430,00 €
+ Nebenkosten	205,00 €
inkl. Heizkosten	113,00 €
Gesamtmieter	748,00 €
Kaution	1.290 €
Expose-Nr.	586-96-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- freundliches Mehrfamilienhaus
- gepflegte 3,5 Raum Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad
- Wohnung komplett tapeziert und gestrichen (Übernahme vom Vormieter möglich)
- Bodenbeläge in allen Räumen (Übernahme vom Vormieter möglich)
- ruhige Wohnlage
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Haus vorhanden

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 „586-96-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 Stettiner Str. befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen sind auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol und in direkter Nähe zur Wohnung zahlreich vorhanden. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- Handtuchheizung
- weiße Wohnungsinnentüren
- Tapeten und Bodenbeläge in allen Räumen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- separate Kalt- und Warmwasserzähler
- Multimediaanschluss
- separate Stellplätze für Waschmaschine und Trockner

## 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

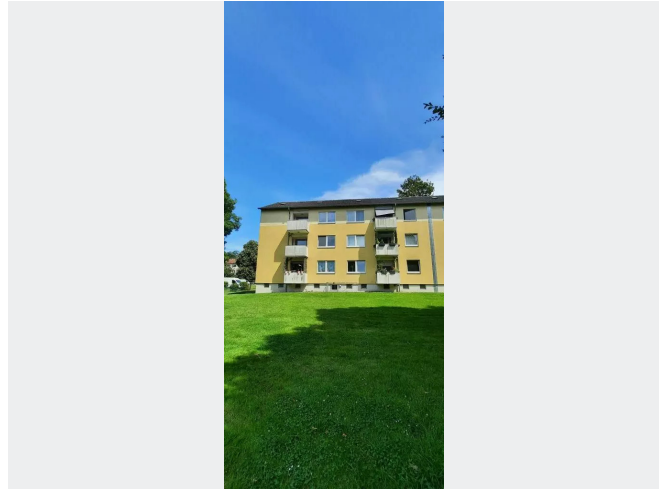
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

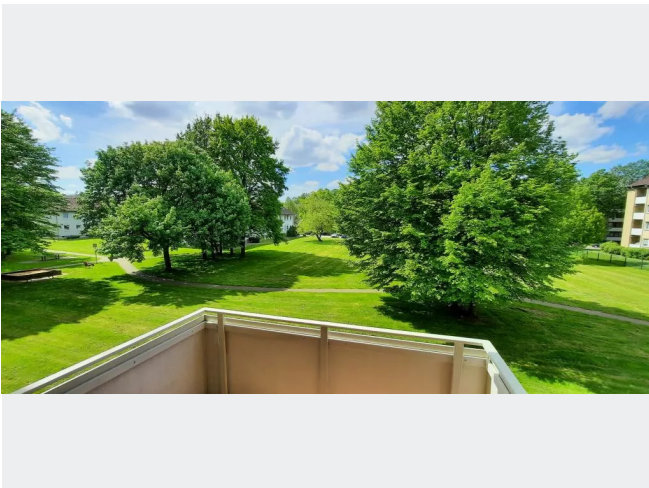
## BILDER



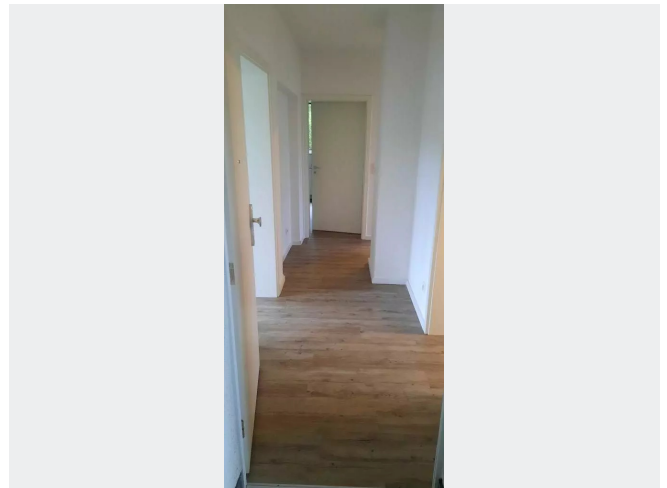
Außenansicht I.



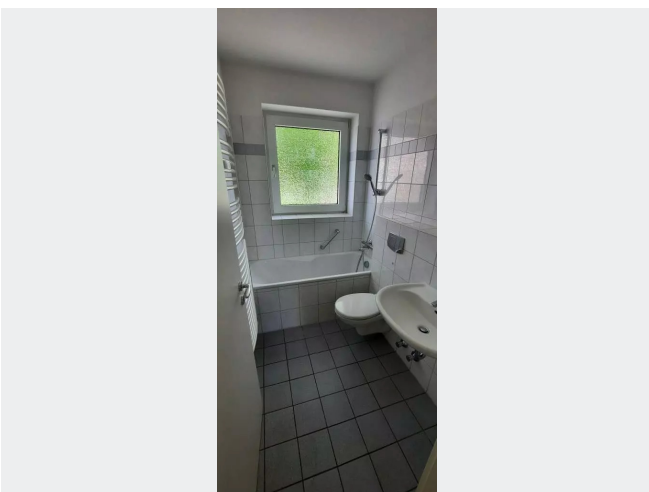
Außenansicht II.



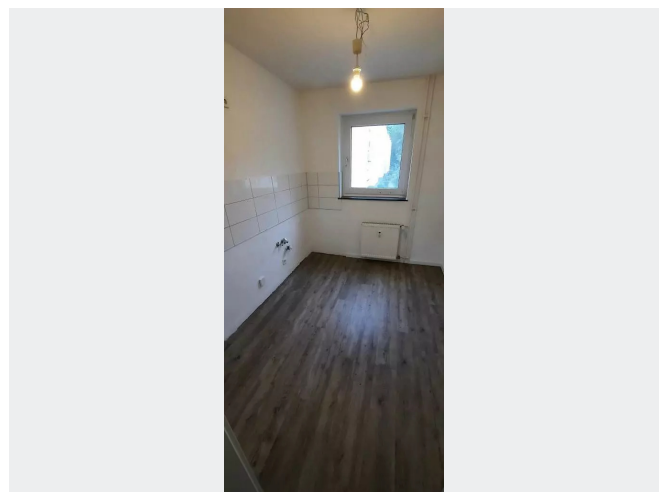
Balkon



Diele

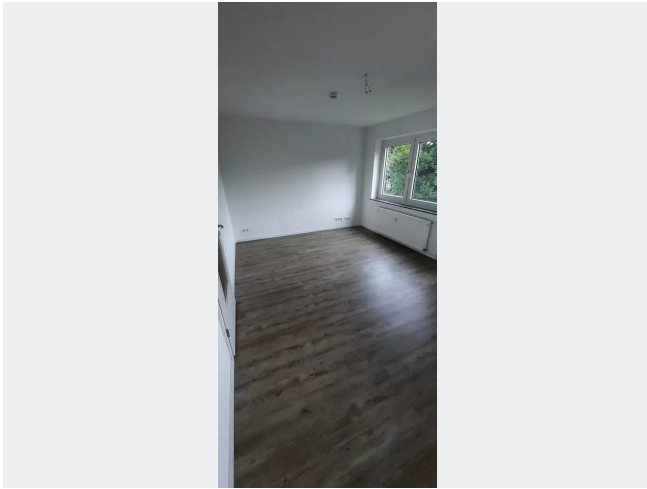


Badezimmer



Küche

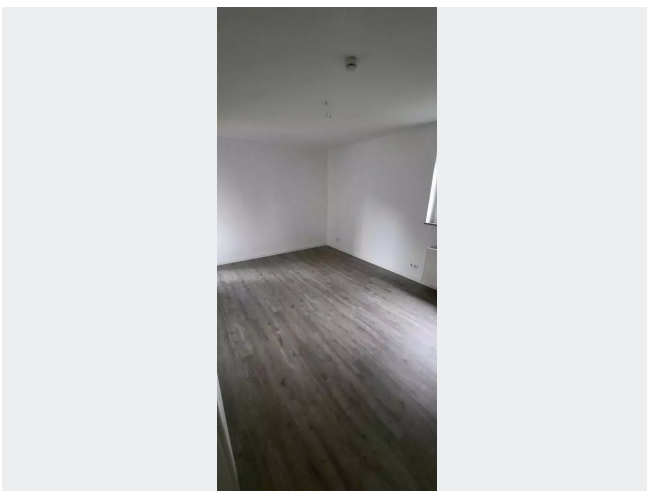
## BILDER



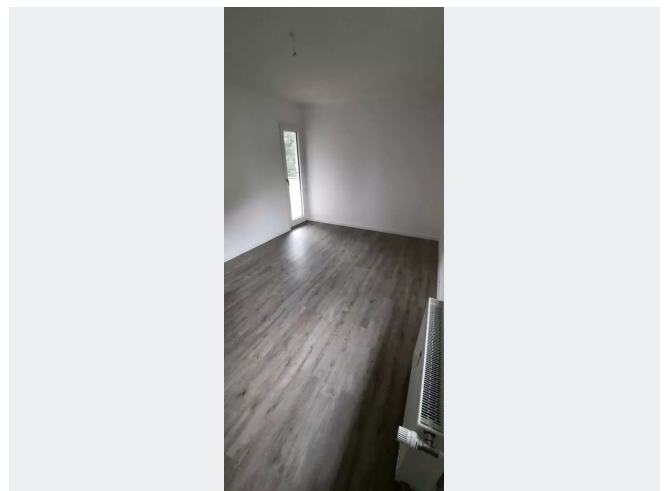
Wohnzimmer I.



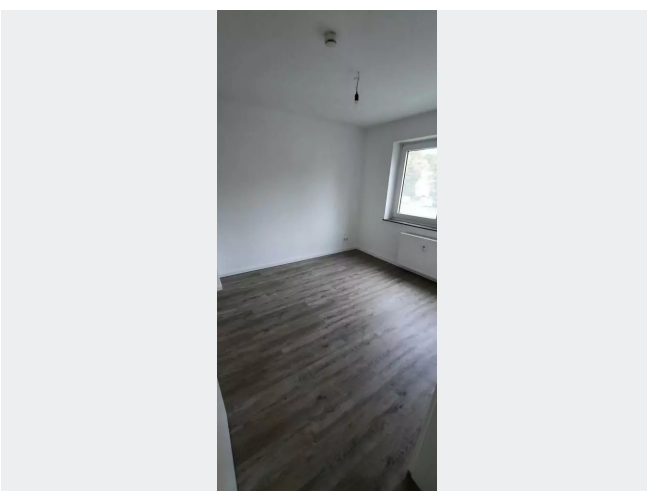
Wohnzimmer II.



Schlafzimmer I.



Schlafzimmer II.



Kinderzimmer

An advertisement featuring a smiling man with curly hair sitting on a grey sofa, looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 7277077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	285 m
Städt. Schule	285 m
Städt. Schule	285 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	331 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	601 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

SEB GmbH	525 m
Aral	653 m
ING-DiBa - ATM	671 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	820 m

### Einkaufen

ALDI Nord	331 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	337 m
GELPA Supermarkt   Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen   Halal	
Fleischerei	457 m
Futterparadies GmbH, André Marx	474 m
star Tankstelle	499 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cocktail-Police	349 m
Cocktail-Police	349 m
Gaststätte Grieser Stuben	360 m
Gaststätte Grieser Stuben	360 m
Bahnbetriebswerk Gelsenkirchen-Bismarck	374 m
... und 29 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	390 m
clinicpartner eG	520 m
Dr. med. dent. Frank Kelterbaum	577 m
Herr Andreas Jänich	591 m
Zahnarztpraxis Axel Kerstan	623 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Automobiltechnik Sahin Alkan Kfz Meisterwerkstatt	474 m
Autolackiererei Hammer	483 m
Autowäsche	493 m
Gelsenkirchen Zoo	496 m
star Tankstelle	499 m
... und 18 weitere	