

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Daniel Pantförder**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28504

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Bismarckstraße 221  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	325,00 €
+ Nebenkosten	126,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	528,00 €
Kaution	975 €
Expose-Nr.	597-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- gepflegtes 5-Familienhaus
- Erdgeschosswohnung 3,5 Raum
- Renovierung durch Mieter erforderlich (Tapeten und Bodenbeläge)

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 „597-3-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 Bismarckstr. befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind auf dem neu gestalteten Zehengelände Consol zahlreich vorhanden. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Fenster
- Badewanne
- Multimediaanschluss

## 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



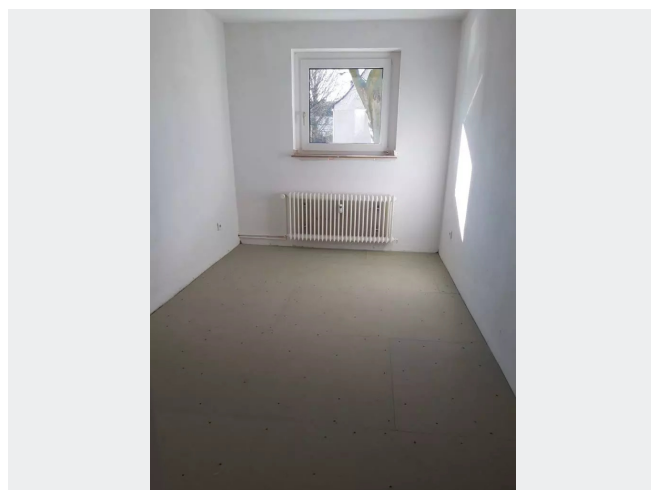
Vorderansicht



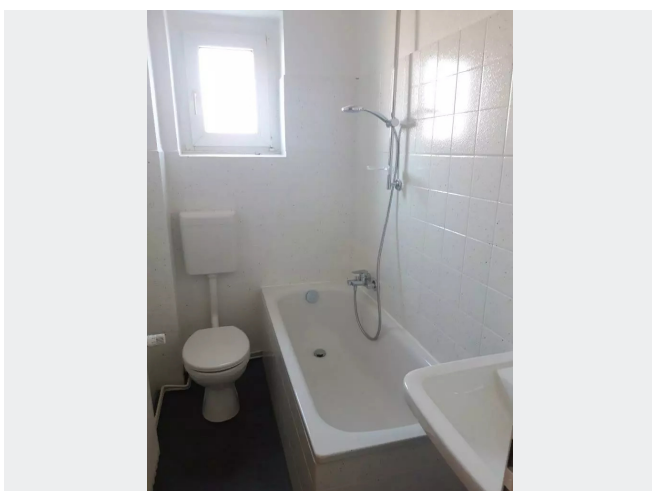
Beispielbild Wohnzimmer



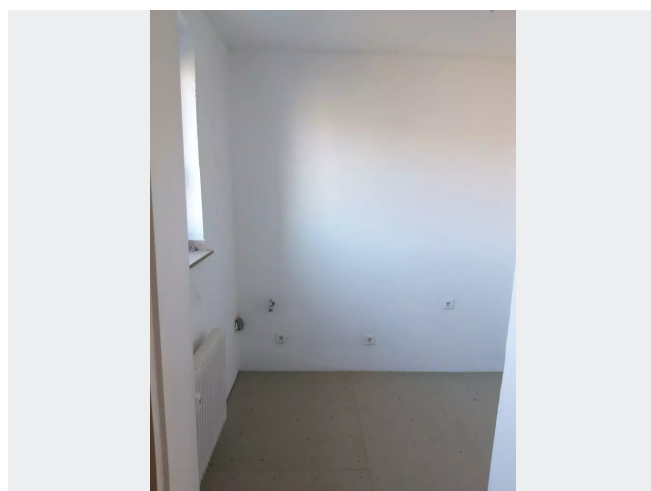
Beispielbild Schlafzimmer



Beispielbild Kinderzimmer



Beispielbild Badezimmer



Beispielbild Küche

## BILDER



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. (IR) Sayed Moinipour	66 m
Sanitätshaus Ghodrati Gelsenkirchen	189 m
Masen Sibai	193 m
Zahnarztpraxis Cevdet Demir	317 m
Joanna Bien-Kowoll	386 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Norbert Heim Autolackiererei	284 m
KFZ Meisterbetrieb Lars Pronk	466 m
Aral	475 m
Aral	475 m
Rückertstraße	537 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bismarck Park	117 m
Sandwich Kings Gelsenkirchen	185 m
Kunstinstallation Sammlung Werner Thiel	189 m
Züm Revier	218 m
Cigköftem Gelsenkirchen	247 m
... und 26 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	148 m
REWE	155 m
Netto Marken-Discount	238 m
Yesil Market Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Bismarck   Halal	
Metzgerei   Lebensmittel	319 m
Aral	475 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	186 m
Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	186 m
Catholic kindergarten St.Franziskus	187 m
Städt. Kindergarten Lahrshof	358 m
Protestant Comprehensive School in Gelsenkirchen-Bismarck	592 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 476	197 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	374 m
ING-DiBa - ATM	454 m
Aral	475 m
SEB GmbH	765 m
... und 2 weitere	