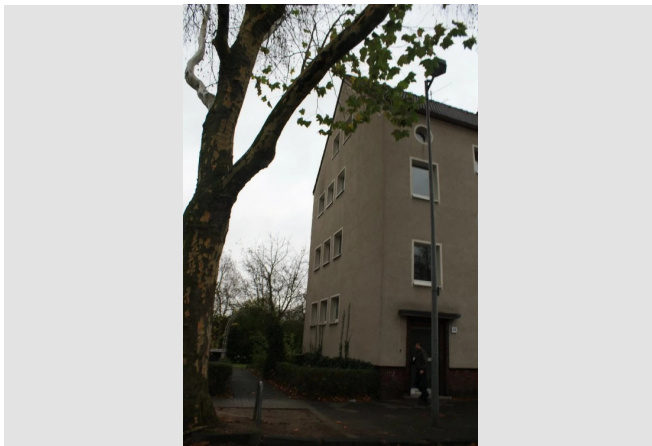


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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

Marschallstraße 34  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	341,00 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	121,00 €
Gesamtmiete	626,00 €
Kaution	1.023 €
Expose-Nr.	597-37-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- gepflegtes 3-Familienhaus
- Wohnung im 1. Obergeschoss
- Renovierung durch Mieter erforderlich (Tapeten und Bodenbeläge)
- gepflegte Außenanlagen

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 „597-37-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 Marschallstraße befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol zahlreich vorhanden. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- renoviertes Tageslichtbad
- Badewanne
- Multimediakabelanschluss

## 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 Fernsender 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!

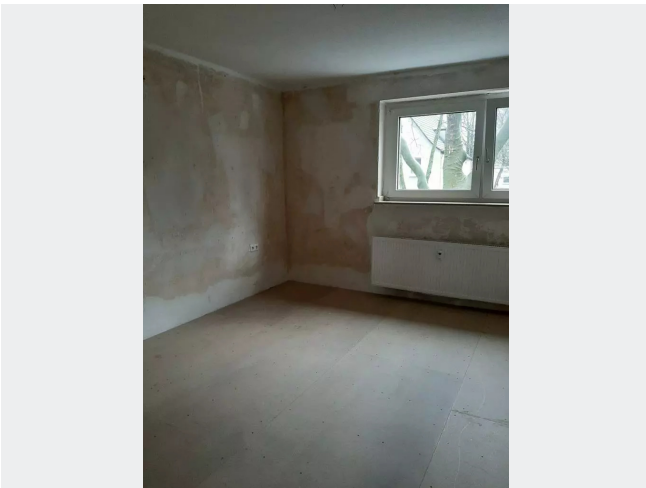
## BILDER



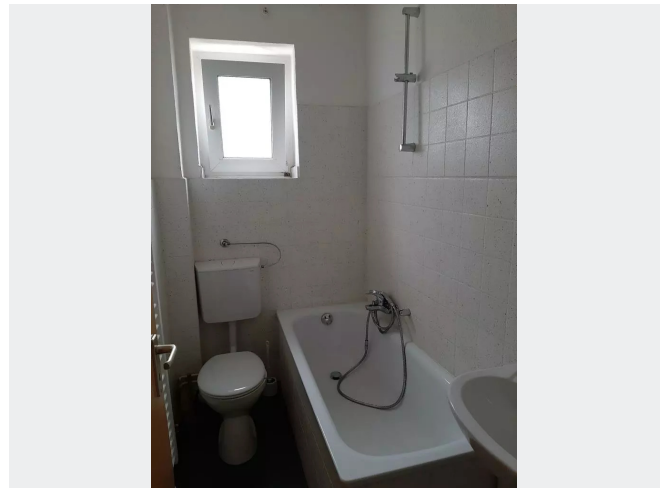
Hauseingangsbereich



Beispielbild Wohnzimmer



Beispielbild Schlafzimmer



Beispielbild Bad



Rückansicht des Hauses



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	88 m
Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	88 m
Catholic kindergarten St.Franziskus	110 m
Städt. Kindergarten Lahrshof	204 m
Protestant Comprehensive School in Gelsenkirchen-Bismarck	347 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Gezulassung	403 m
Norbert Heim Autolackiererei	411 m
Aral	625 m
Aral	625 m
Gelsenkirchen Trinenkamp	656 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Masen Sibai	240 m
Sanitätshaus Ghodrati Gelsenkirchen	259 m
Dr. (IR) Sayed Moinipour	285 m
Zahnarztpraxis Cevdet Demir	342 m
Praxis Ricken	378 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bismarck Park	271 m
Sandwich Kings Gelsenkirchen	283 m
Züm Revier	295 m
Cigköftem Gelsenkirchen	304 m
Pizzeria Bella Italia	319 m
... und 26 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	322 m
REWE	332 m
Yesil Market Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Bismarck   Halal	
Metzgerei   Lebensmittel	343 m
Netto Marken-Discount	444 m
Aral	625 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	380 m
Deutsche Post Filiale 476	390 m
ING-DiBa - ATM	606 m
Aral	625 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	776 m
... und 2 weitere	