

## Dein Neues Zuhause? Das passt



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Leipziger Straße 38  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	387,00 €
+ Nebenkosten	165,00 €
inkl. Heizkosten	132,00 €
Gesamtmiete	684,00 €
Kaution	1.161 €
Expose-Nr.	816-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges Mehrfamilienhaus in Seitenstraße gelegen mit schönem Garten, der zum Entspannen einlädt.

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 „816-2-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 mit Anbindungen an alle Autobahnen und ÖPNV. Kindergärten und Schulen befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Auch viele Freizeitmöglichkeiten wie Sportstätten und Vereine, Schwimmbäder, die Zoom-Erlebniswelt und vieles mehr sind in der Nähe....

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Gut geschnittene 3 1/2 Raum Wohnung auf wenig Quadratmetern. Hereinkommen und Wohlfühlen. Badewanne und Waschmaschinnanschluß im Bad

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

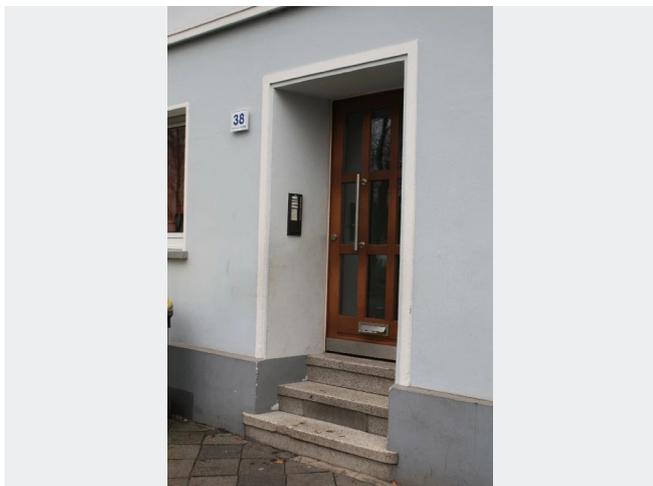
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

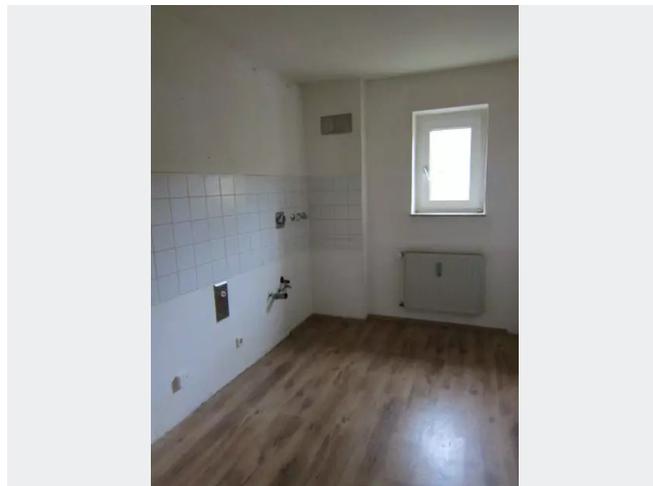
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



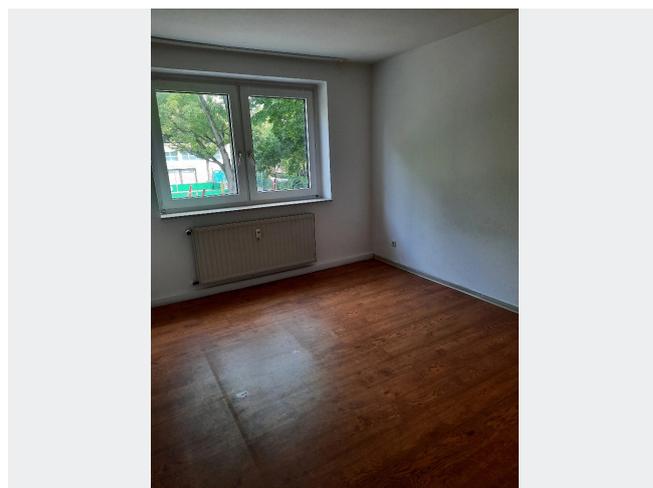
Hauseingang



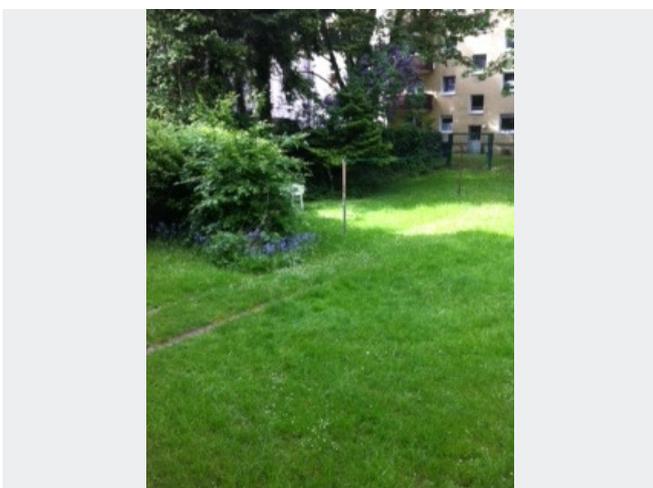
Küche



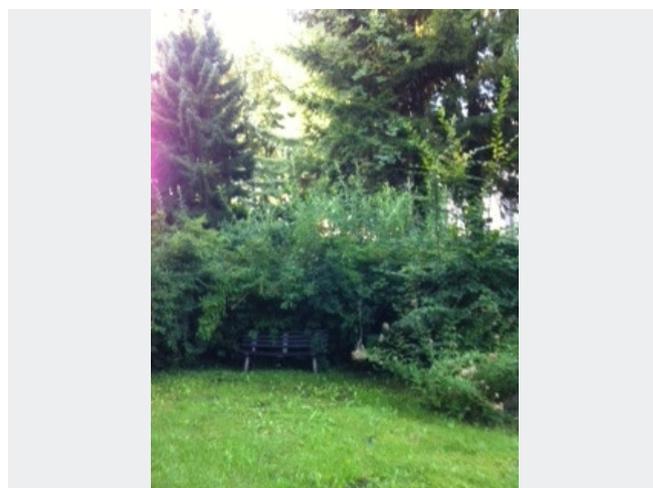
Bad Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Garten



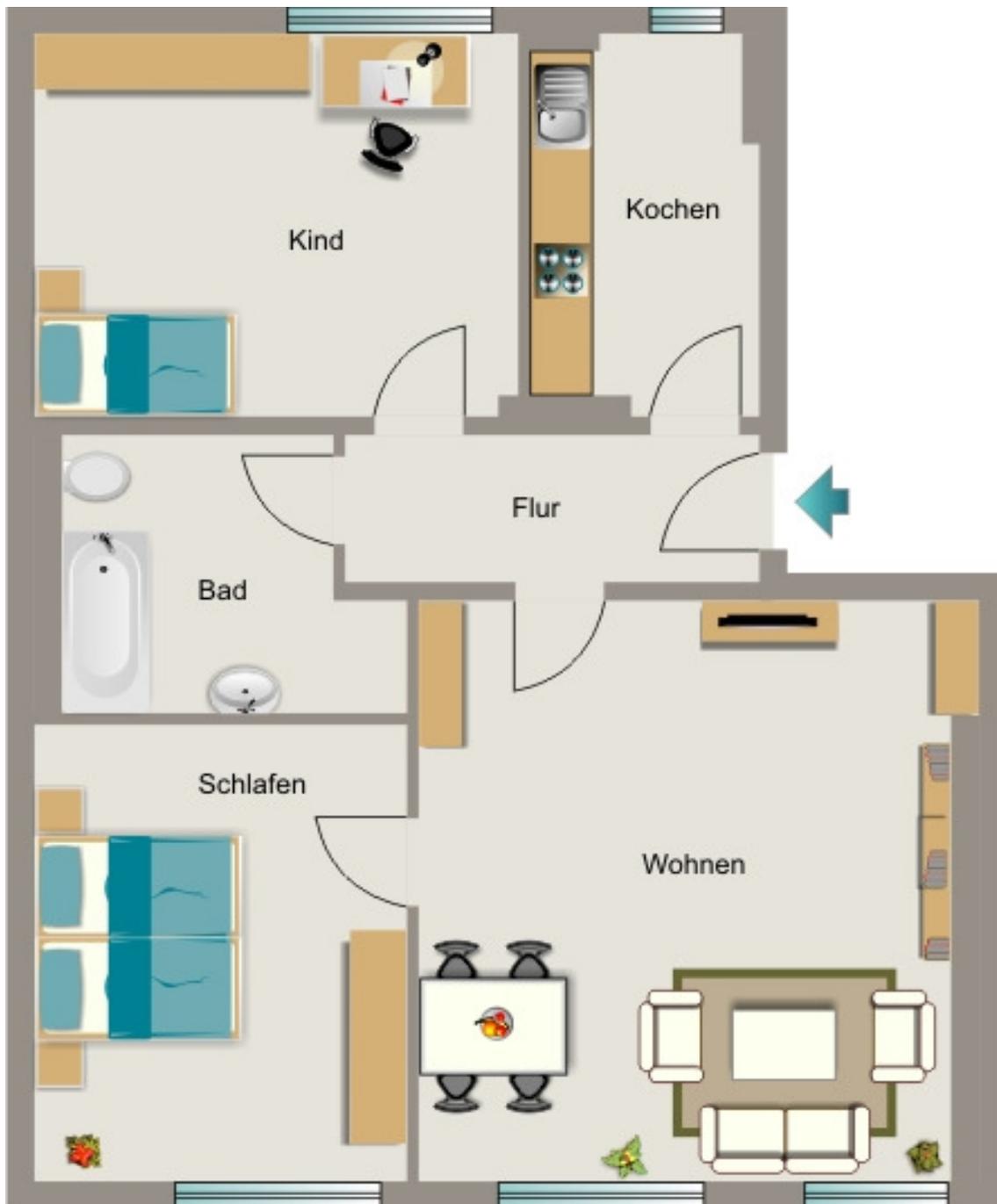
Garten

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Day care facility for children	3 m
Antoniusschule Gelsenkirchen	68 m
Städt. Kindertagesstätte	82 m
Regenbogenschule	90 m
Regenbogenschule	90 m
... und 25 weitere	

### Sonstiges

Dijla Post	412 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	440 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	520 m
Deutsche Post Filiale 567	555 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	844 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza King Gelsenkirchen   Pizza Lieferdienst ??	94 m
Pizzaland	163 m
Keine	190 m
Keine	190 m
Pizzeria & Gastronomie Bestellsystem	204 m
... und 96 weitere	

### Einkaufen

Schalke Bäckerei Bodur	95 m
Bäckerei Karadeniz in Gelsenkirchen	257 m
Getränkemarkt Trink & Spare	329 m
	413 m
Schalke Kiosk & Bäckerei 28	432 m
... und 22 weitere	

### Auto und Verkehr

Vip Autoaufbereitung & Kfz Service Gelsenkirchen	172 m
Gelsenkirchen Leipziger Str.	227 m
Sonnenblume Dienstleistungs- und BetreuungsService	230 m
Gelsenkirchen Leipziger Str.	238 m
Reifen Arslan	246 m
... und 25 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarzt Zentrum Schalke	368 m
Deugest Gemeinnützige GmbH	385 m
Zahnarzt Herr Klaus Grüter	397 m
Frau Ingeborg Krakau	397 m
Frau Dr. med. Marinka Margitic-Vlahovic	421 m
... und 28 weitere	