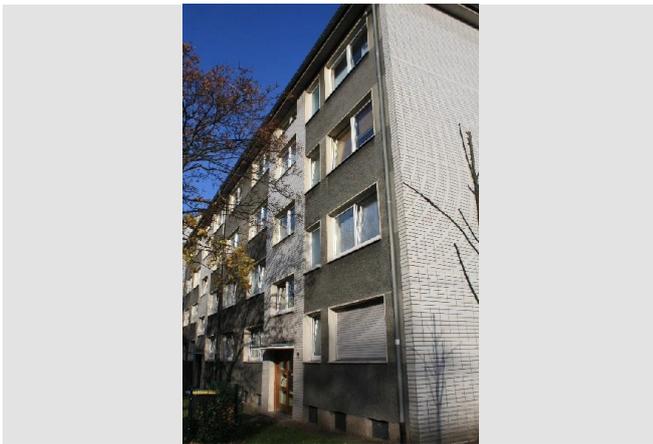


## Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



### 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

Münchener Straße 81  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	345,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	600,00 €
Kaution	1.035 €
Expose-Nr.	843-25-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Mehrfamilien Haus in zentraler Lage mit schönen Balkonen zum Innenhof gelegen.

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 „843-25-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 direkter Anbindung an die ÖPNV. Auch die Autobahnen sind sehr schnell zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- schöne Aufteilung
- große Küche mit Fenster zum Balkon
- Zutritt zum Balkon vom Wohnzimmer
- Bad mit Badewanne
- die Waschmaschine muss in der Küche untergebracht werden
- helle weiße Innentüren

## 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!

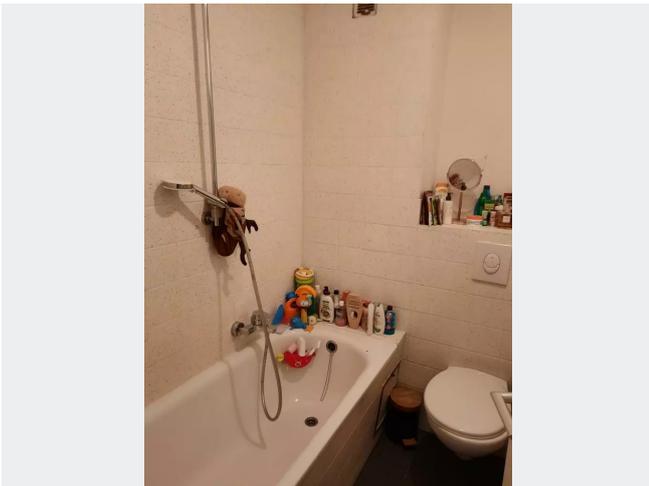
## BILDER



Haus



Hauseingang



Bad



Küche vor Leerzug

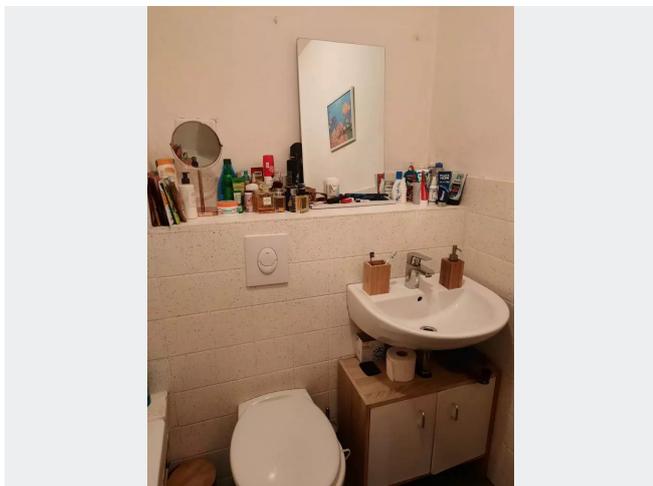


Schlafzimmer Beispiel

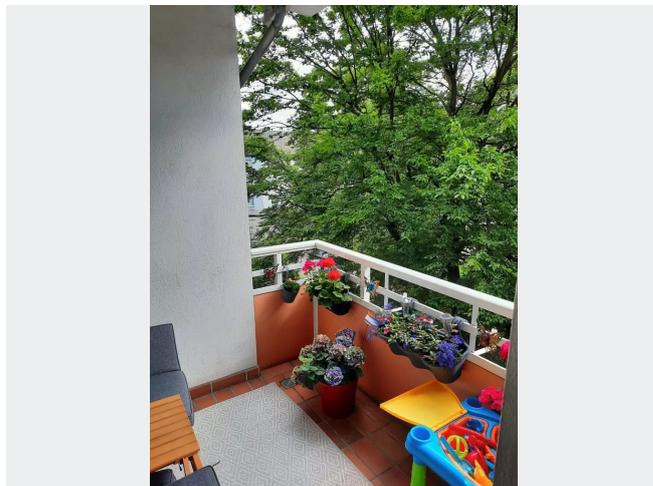


Wohnzimmer

## BILDER



Bad



Balkon

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzaland	14 m
Keine	85 m
Keine	85 m
Pizzeria & Gastronomie Bestellsystem	90 m
Falafel Baloush -	93 m
... und 117 weitere	

### Sonstiges

Dijla Post	438 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	520 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	522 m
Deutsche Post Filiale 567	575 m
Santander	942 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Leipziger Str.	66 m
Gelsenkirchen Leipziger Str.	77 m
Sonnenblume Dienstleistungs- und BetreuungsService	160 m
Reifen Arslan	166 m
Vip Autoaufbereitung & Kfz Service Gelsenkirchen	334 m
... und 28 weitere	

### Bildung

Städt. Kita Blumendelle	74 m
Antoniusschule Gelsenkirchen	174 m
Day care facility for children	175 m
Darnea Musikunterricht	180 m
Schalkers Gymnasium in Gelsenkirchen	242 m
... und 31 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Karadeniz in Gelsenkirchen	214 m
Schalkers Bäckerei Bodur	260 m
Mevlana Supermarkt	343 m
Depo Gelsenkirchen	347 m
Can Minimarkt & Kiosk	365 m
... und 28 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Deugest Gemeinnützige GmbH	284 m
Frau Dr. med. Marinka Margitic-Vlahovic	320 m
Hausarzt Zentrum Schalke	366 m
Herr Dr. med. Alexander Dutkon-Schlett	373 m
Günay Selahattin Dr. med. Arztpraxis f. Innere u. Allgemeinmedizin	
Allgemeinmediziner	394 m
... und 57 weitere	