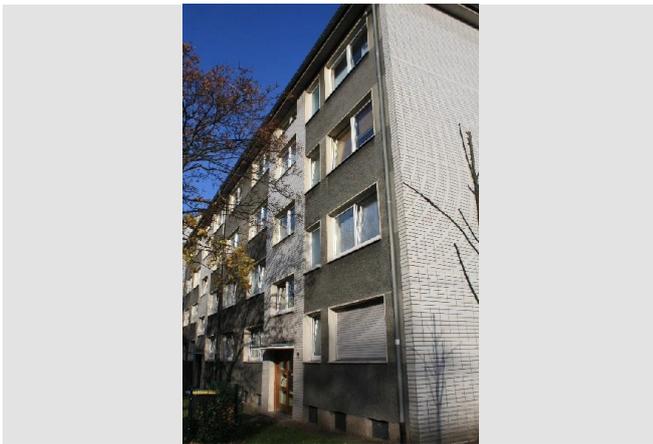


Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Claudia Rudloff

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28552

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Münchener Straße 85
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	344,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	574,00 €
Kaution	1.032 €
Expose-Nr.	843-43-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zentral gelegenes Mehrfamilienhaus mit schönen Balkonen.

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 „843-43-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.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Sehr gut geschnittene 2,5 Raum Wohnung, Räume von der Diele aus zu begehen, großes Wohnzimmer mit sonnigem Balkon. Renoviertes helles Tageslichtbad.

LAGE

Mitten im Stadtteil Schalke mit direkter Anbindung an die ÖPNV. Auch die Autobahnen sind sehr schnell zu erreichen.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



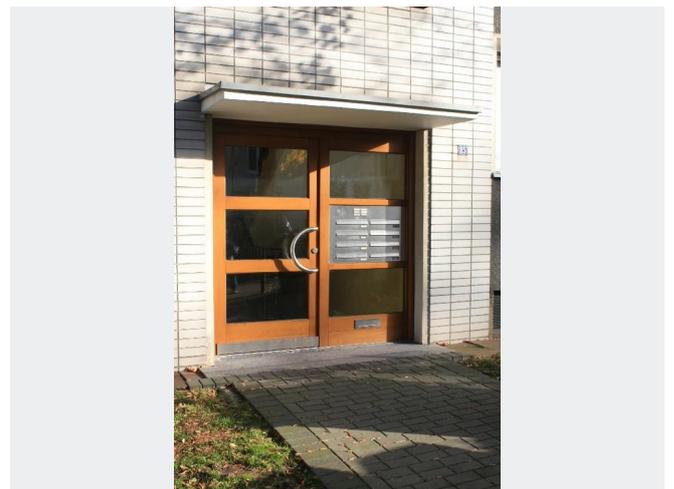
Fassade



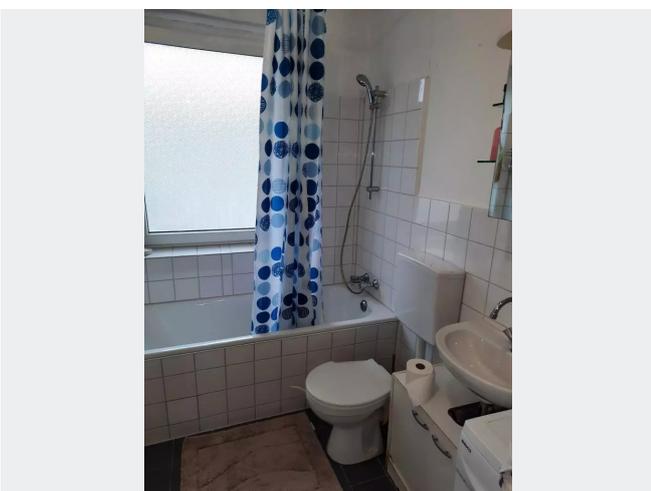
Wohnzimmer



Blick vom Balkon



Hauseingang



Bad



Ansicht

BILDER



Küche



Schlafzimmer

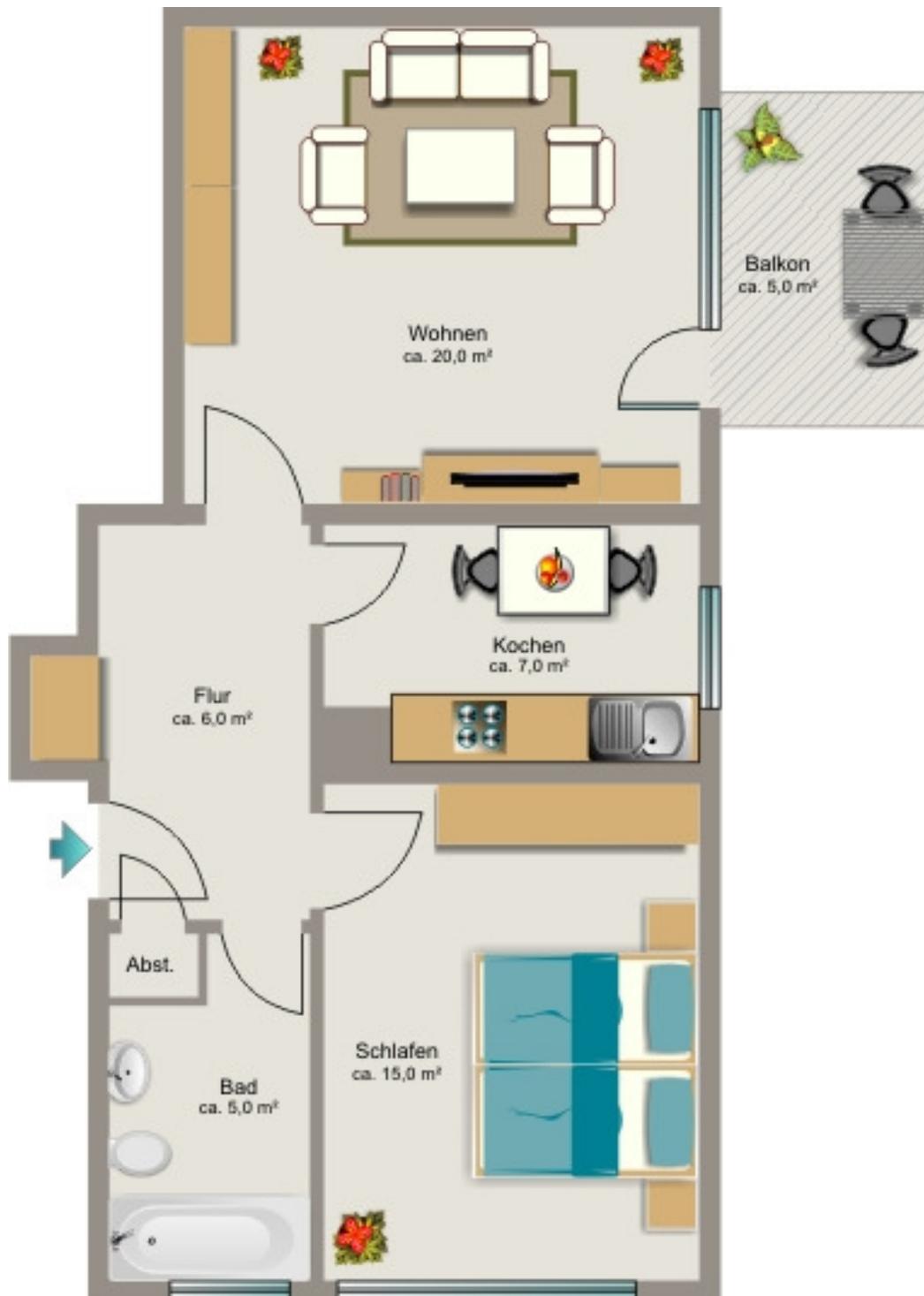


Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Leipziger Str.	36 m
Gelsenkirchen Leipziger Str.	38 m
Gelsenkirchen Leipziger Str.	46 m
Reifen Arslan	152 m
Sonnenblume Dienstleistungs- und BetreuungsService	179 m
... und 34 weitere	

Sonstiges

Dijla Post	435 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	526 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	540 m
Deutsche Post Filiale 567	598 m
Santander	919 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzaland	46 m
Falafel Baloush -	77 m
Keine	78 m
Keine	78 m
Pizzeria & Gastronomie Bestellsystem	78 m
... und 119 weitere	

Bildung

Städt. Kita Blumendelle	100 m
Darnea Musikunterricht	184 m
Day care facility for children	205 m
Antoniussschule Gelsenkirchen	207 m
Schalken Gymnasium in Gelsenkirchen	213 m
... und 32 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Karadeniz in Gelsenkirchen	206 m
Schalken Kiosk & Bäckerei 28	237 m
Schalken Bäckerei Bodur	292 m
Mevlana Supermarkt	347 m
Depo Gelsenkirchen	350 m
... und 30 weitere	

Gesundheit und Soziales

Deugest Gemeinnützige GmbH	288 m
Frau Dr. med. Marinka Margitic-Vlahovic	324 m
Herr Dr. med. Alexander Dutkon-Schlett	373 m
Günay Selahattin Dr. med. Arztpraxis f. Innere u. Allgemeinmedizin	
Allgemeinmediziner	377 m
Hausarzt Zentrum Schalke	388 m
... und 60 weitere	