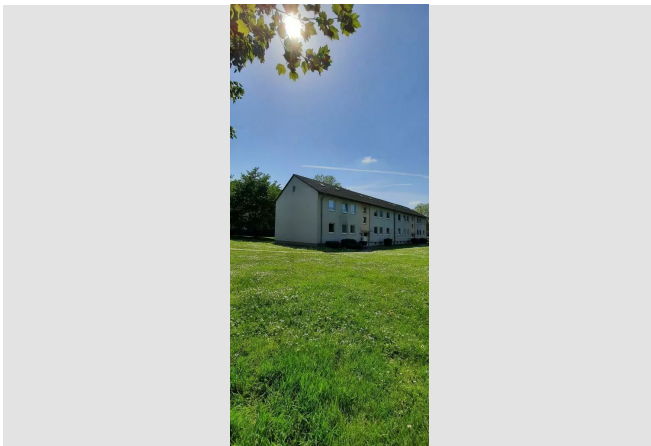


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Roman Julius

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Greifswalder Straße 4
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	473,00 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	126,00 €
Gesamtmiete	796,00 €
Kaution	1.419 €
Expose-Nr.	128-5-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- gepflegtes 4-Familienhaus
- Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon
- grüne und gepflegte Außenanlage
- kostenlose PKW Stellplätze vor dem Objekt

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 „128-5-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 Greifswalder Str. 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

- Balkon
- modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung
- weiße Innentüren
- separate Kalt- und Warmwasserzähler

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

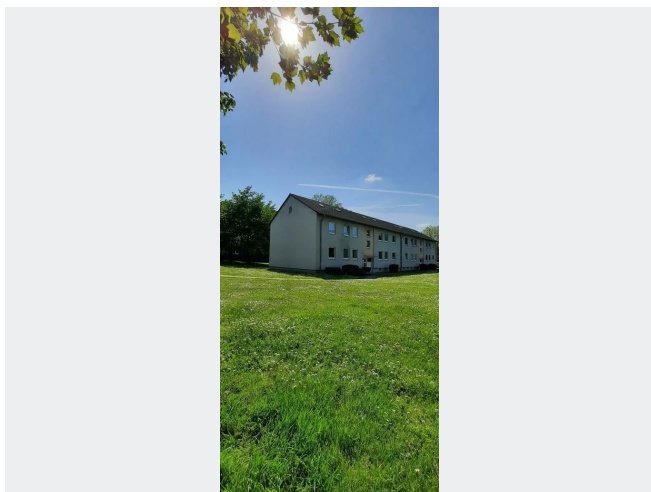
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

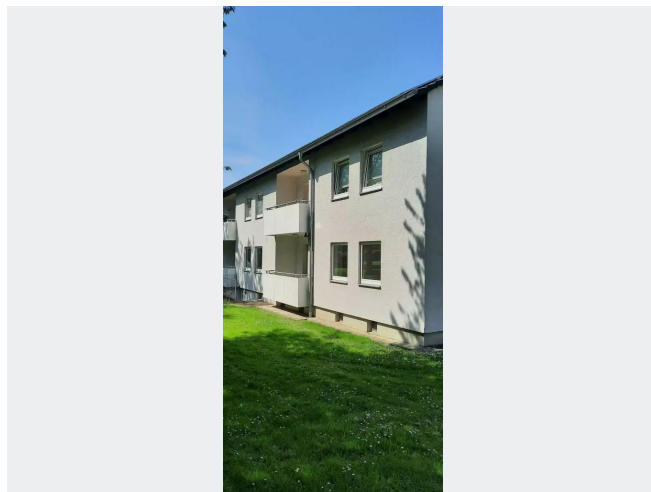
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

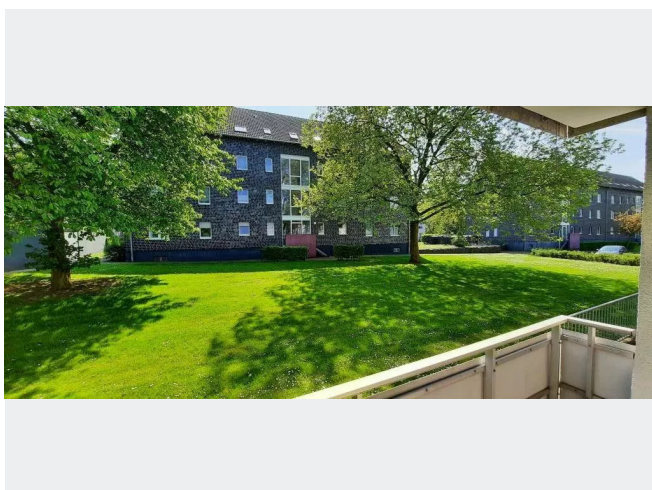
BILDER



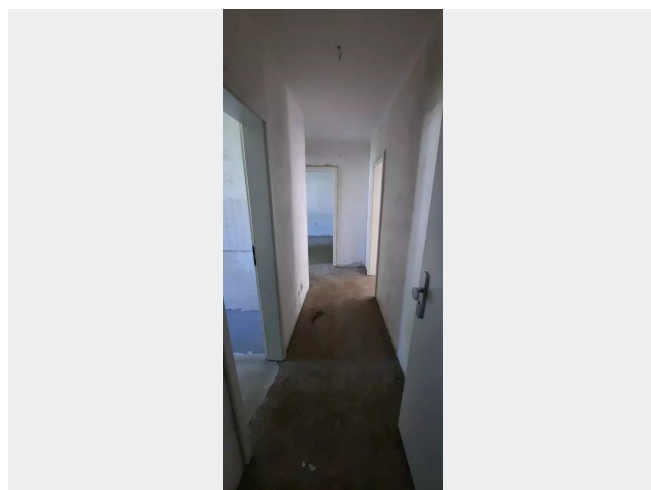
Außenansicht I.



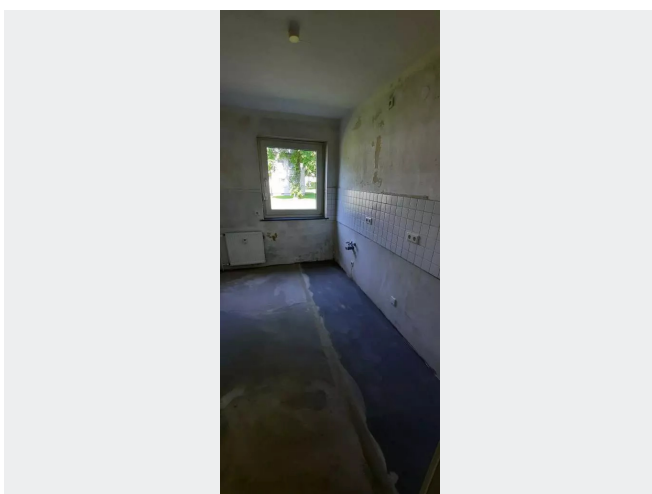
Außenansicht II.



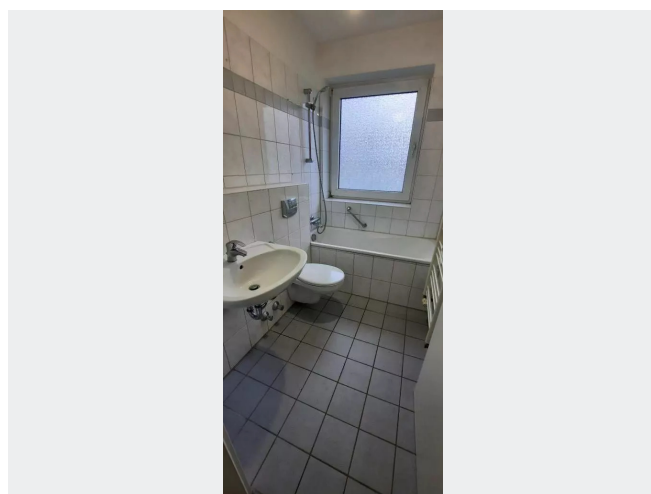
Balkon



Diele

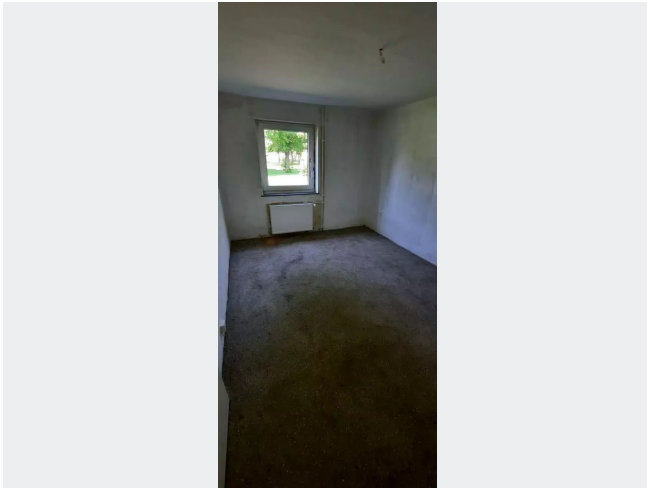


Küche

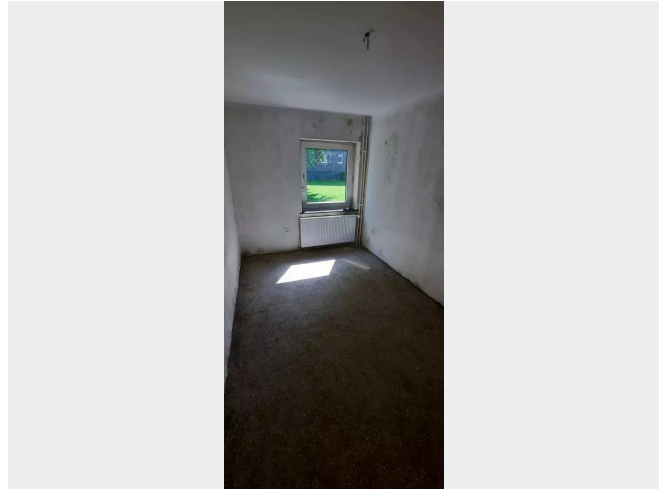


Badezimmer

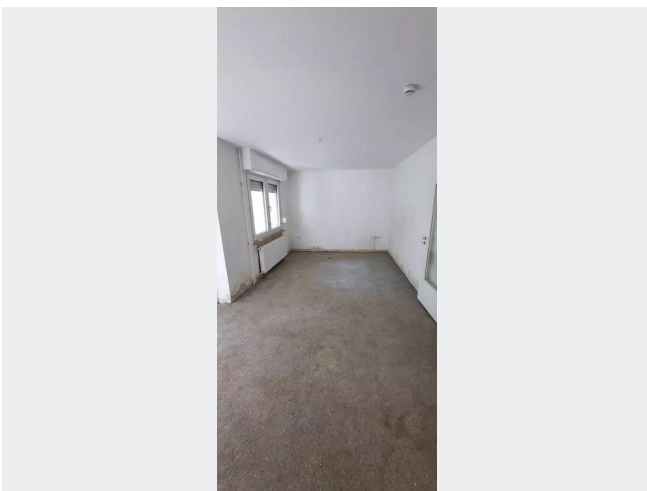
BILDER



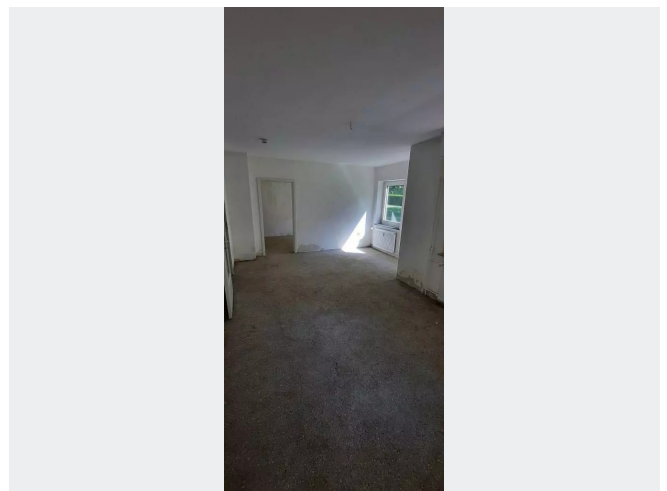
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer I.



Wohnzimmer II.

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone numbers "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Schule	155 m
Städt. Schule	155 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	155 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	198 m
Städt. Kindergarten	550 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	654 m
Aral	701 m
ING-DiBa - ATM	717 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	199 m
clinicpartner eG	400 m
Haverkamp Pharmacy	496 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	501 m
Tamer Yalvac Zahnarzt	504 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	261 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	284 m
Zölzer Udo Bakery	537 m
ADA Market	556 m
Baklavam Gelsenkirchen	587 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

WM SE - WM Fahrzeugteile	431 m
Heizung+Sanitär Topal	533 m
Rückertstraße	602 m
Autolackiererei Hammer	626 m
Autowäsche	636 m
... und 16 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bahnbetriebswerk Gelsenkirchen-Bismarck	499 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	534 m
Cluckers Fried Chicken & Burger	539 m
Wok Haus	589 m
star Tankstelle	647 m
... und 19 weitere	