

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Brüggemann**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28547

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Röhrenstraße 39  
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	401,14 €
+ Nebenkosten	204,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	698,14 €
Kaution	1.203 €

Expose-Nr.	10803-188-M
------------	-------------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses modernisierte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung.

In unmittelbarer Nähe können Kinder auf dem großen Spielplatz toben. Zwischen den Gebäuden befinden sich große Grünflächen sowie eine gepflegte Bepflanzung, die ein wenig Natur in das Stadtleben bringen.

Die Wohnung selbst wird vor Einzug modernisiert und wird ohne Oberböden und Tapeten übergeben.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „10803-188-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt befindet sich im schönen Stadtteil Gelsenkirchen-Feldmark, ganz in der Nähe der Buga, wo es ansprechende Freizeitmöglichkeiten gibt. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe, so dass z.B. die Innenstadt schnell erreicht werden kann.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 3,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- große Küche mit Zugang zum Balkon
- helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeits-/Ankleidezimmer
- einladende Diele mit praktischen Einbauschränken
- weitere Abstellmöglichkeiten im Keller

## 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!

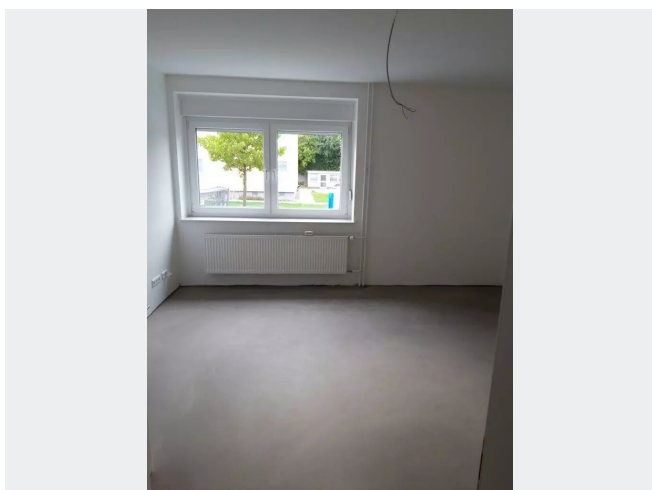
## BILDER



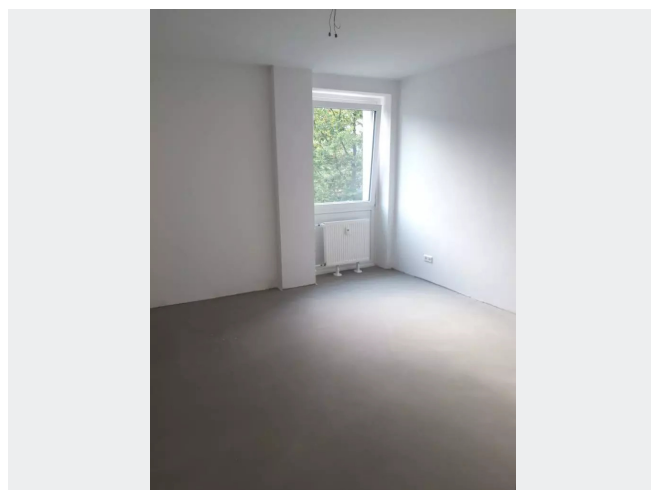
Außenansicht



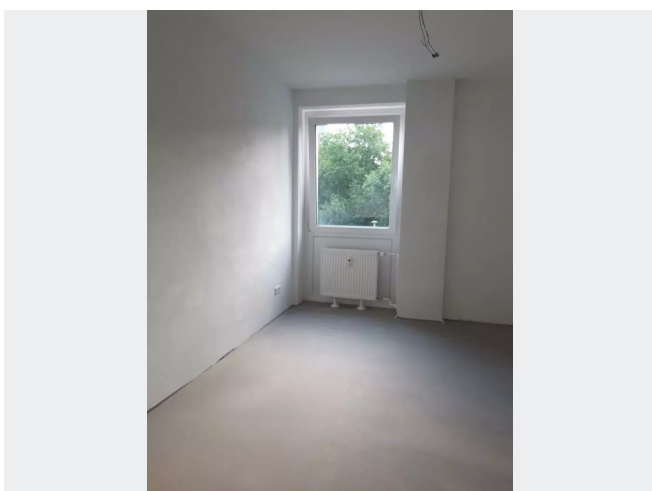
Wohnzimmer



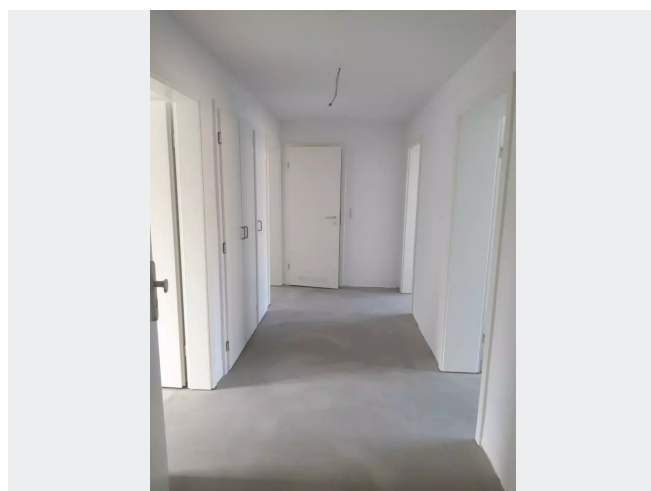
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



große Diele mit Einbauschränk

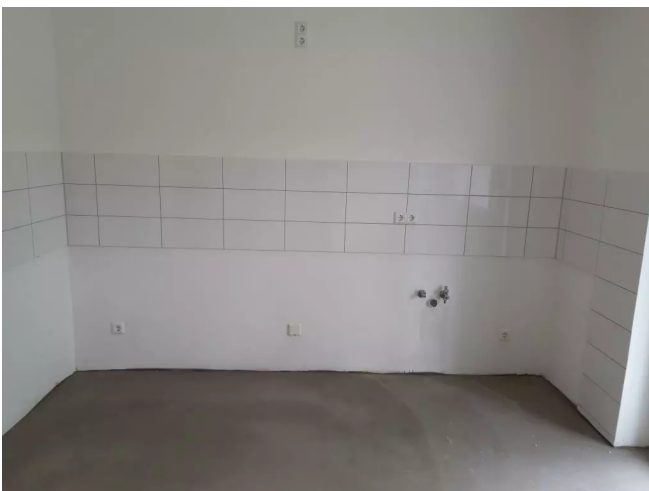
## BILDER



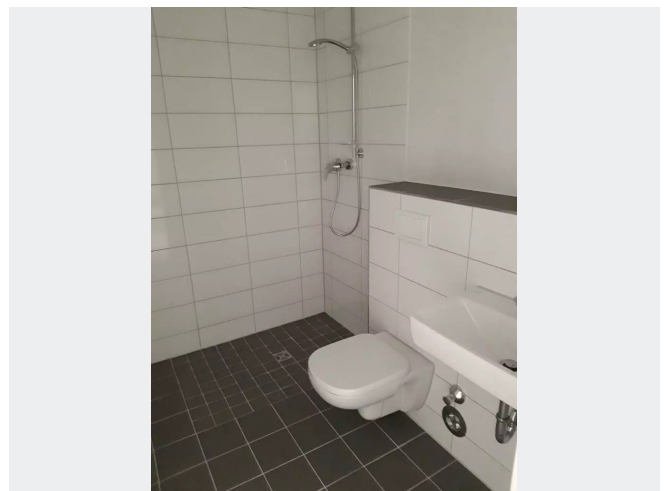
Einbauschränk



große Küche mit Balkon



Küche



Beispielbild Badezimmer



VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	156 m
HS-Aautopflege	500 m
Respect - Wartung   Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	569 m
CS Reifen & Autoglasservice in Gelsenkirchen	599 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	601 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	648 m
Deutsche Post Filiale 667	800 m
Shell	973 m

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	274 m
Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	529 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	536 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	536 m
Herr Christian Radermacher	656 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

L´Antico Borgo - Gelsenkirchen	330 m
Toukan's Nest	503 m
Toukan's Nest	503 m
Toukan's Nest	503 m
Partytreff Gelsenkirchen - Swingerclub Galleria	519 m
... und 25 weitere	

### Einkaufen

Lidl	435 m
Netto Marken-Discount	491 m
Café Beukenberg Bäckerei & Konditorei	705 m
Kiosk	752 m
REWE	754 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Katholischer Kindergarten St.Elisabeth	644 m
Evangelischer Kindergarten Heßler	657 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	663 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	663 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	663 m
... und 9 weitere	