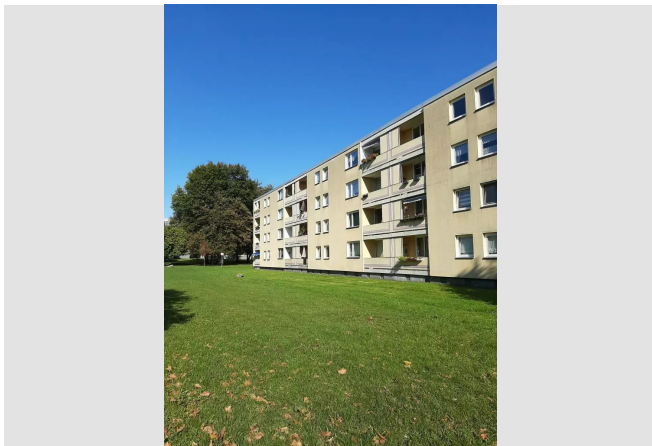


VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nicole Auth

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28522

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Achternbergstraße 78
45884 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	533,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmieta	803,00 €
Kautia	1.599 €
Expose-Nr.	10808-29-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 81.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

3...2...1...Möbel rein und glücklich sein.

- angenehmes Quartier
- gepflegte Nachbarschaft
- grüne Außenanlagen

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 „10808-29-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die ruhig gelegene Siedlung im schönen Stadtteil Gelsenkirchen- Rotthausen verfügt über eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass man z.B. die Innenstadt in kürzester Zeit erreichen kann. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schöne 3,5-Raumaufteilung, alle Zimmer sind von der Diele aus zu begehen.

Ein Balkon (Südseite) ist ebenfalls vorhanden.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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

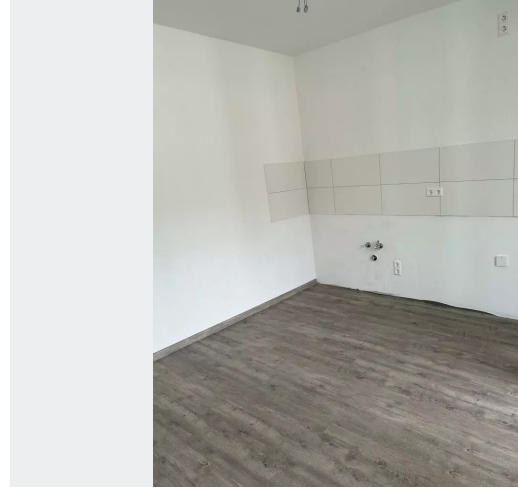
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

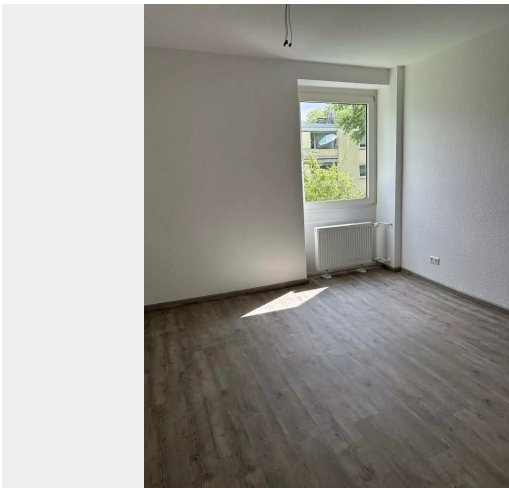
BILDER



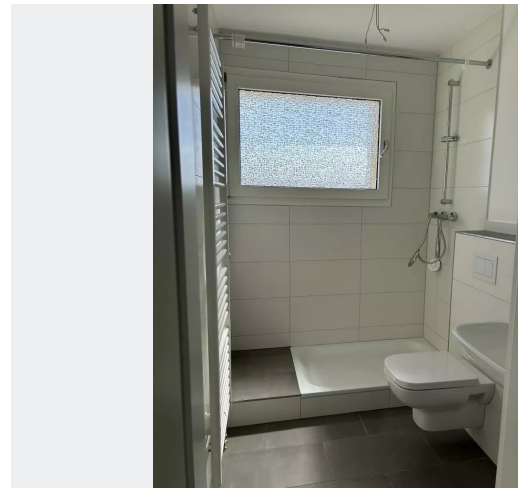
Außenansicht



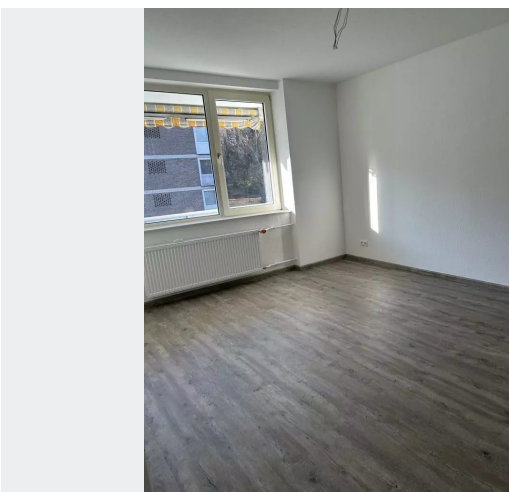
Küche



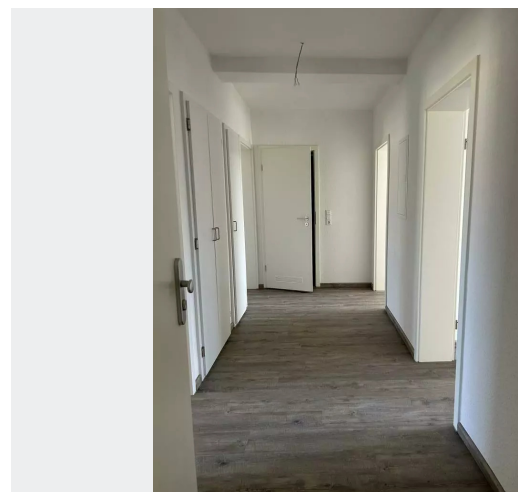
Schlafzimmer



Bad beispielhaft



Wohnzimmer



Diele

BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Heling Patricia	208 m
Frau Maria M. Stiegel	515 m
Angela Kinski	594 m
Hausarztpraxis Langer	730 m
Herr Dr. med. Hermann Wolff	730 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	688 m
Deutsche Post Filiale 575	793 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	848 m
Sparkasse Gelsenkirchen - SB-Stelle	848 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Rotthausen	853 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Bäckerei/ Konditorei König	276 m
Karl-Heinz Pollmann	479 m
Trinkhalle Tahmass	614 m
star Tankstelle	686 m
Netto Marken-Discount	708 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Service Welten	288 m
Gelsenkirchen Achternbergstr.	344 m
GGAutogas	429 m
F+L Rotthausen Autohaus GmbH	665 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Gelsenkirchen	666 m
... und 17 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Zeitblick am Seniorenzentrum	310 m
Pocoyo Imbiss	356 m
Freddy Fresh Pizza Gelsenkirchen	367 m
Spanferkelbraterei & Partyservice Rotthausen	434 m
Hundewiese an der Portendieckstraße	514 m
... und 42 weitere	

Bildung

Kindertagespflege Mone's Mini - Treff	321 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder	376 m
Natalia Ewelina Kita	502 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	648 m
Gemeinschaftsgrundschule Turmschule	831 m
... und 6 weitere	