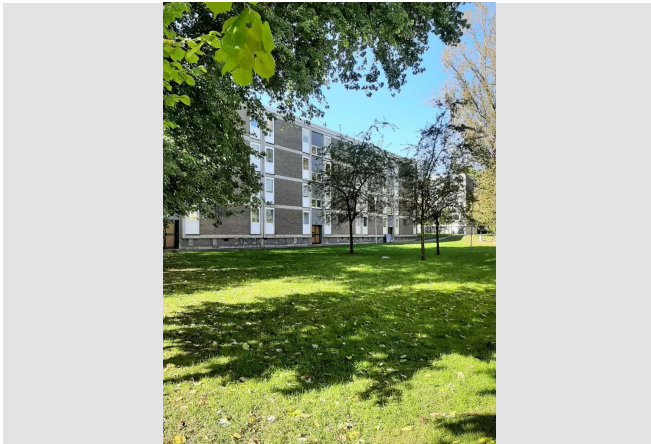


## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nicole Auth**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28522

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Achternbergstraße 92  
45884 Gelsenkirchen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 71 m²      |
| Geschoss         | 2 von 4    |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort  |
| Kaltmiete        | 481,00 €   |
| + Nebenkosten    | 180,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 93,00 €    |
| Gesamtmieter     | 754,00 €   |
| Kaution          | 1.443 €    |
| Expose-Nr.       | 10808-85-M |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Aufgrund unserer vielen langjährigen Mietverhältnisse zeichnet sich unser Mehrfamilienhaus durch eine gepflegte und ruhige Nachbarschaft aus

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 „10808-85-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 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.

Der Balkon ist von der Küche aus zu betreten

Das Bad wurde modernisiert und mit einer Dusche ausgestattet

Die Wohnung verfügt über 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

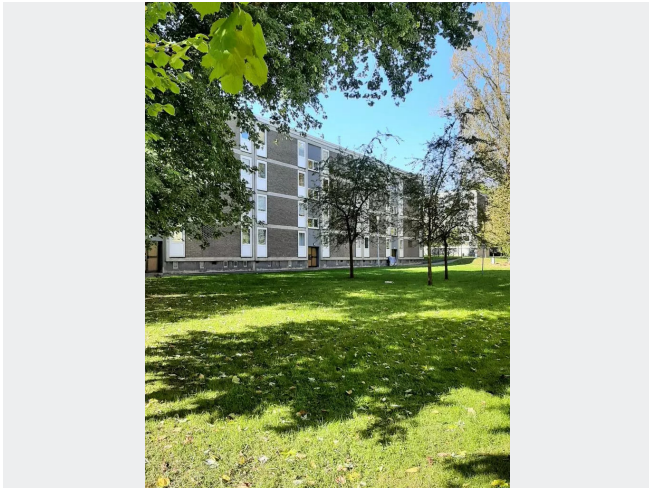
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

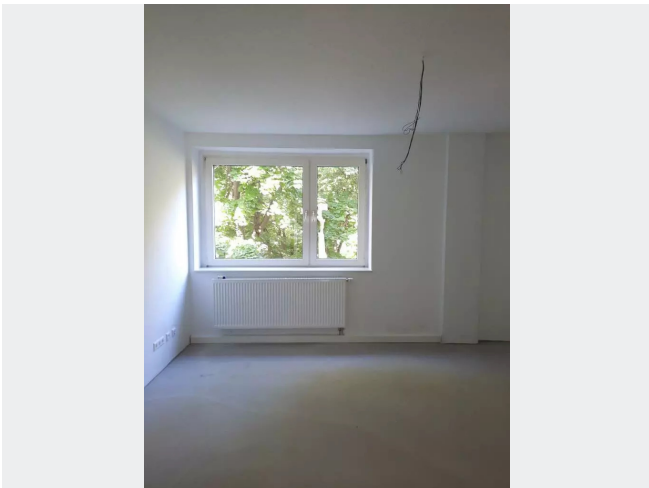
## BILDER



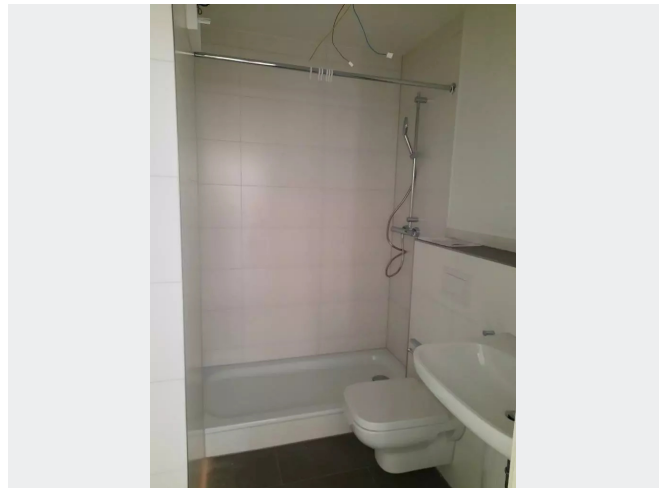
Hauseingang



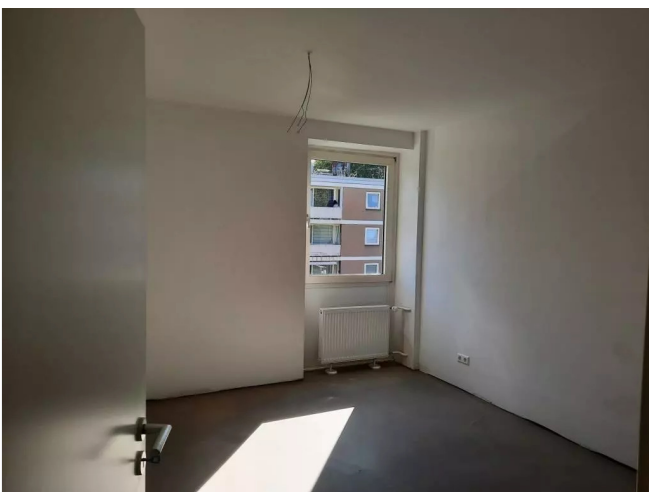
Küche mit Balkon



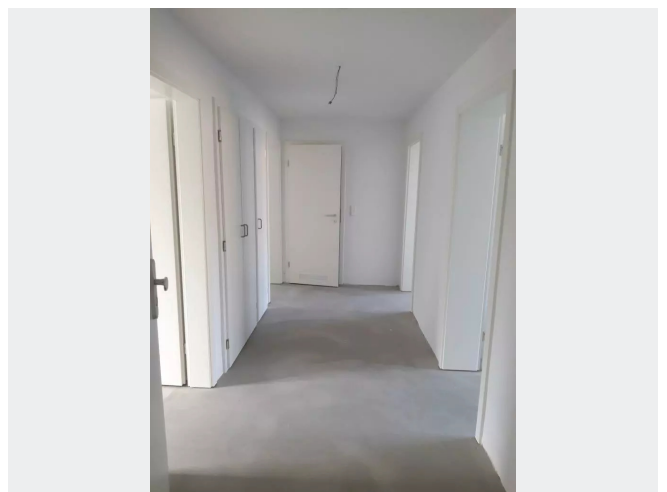
Wohnzimmer



Bad

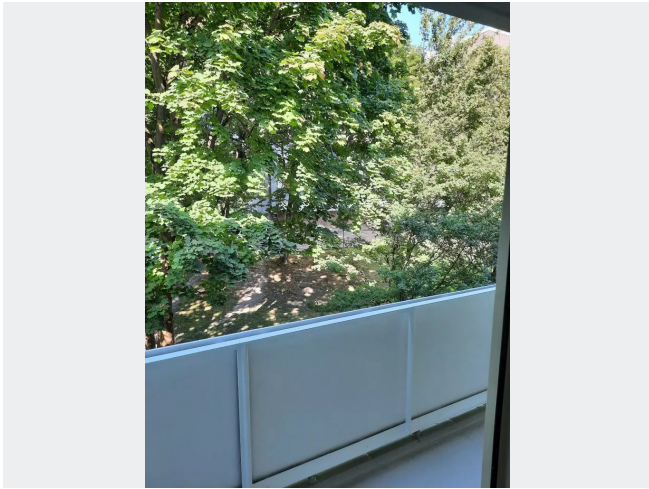


Kinderzimmer

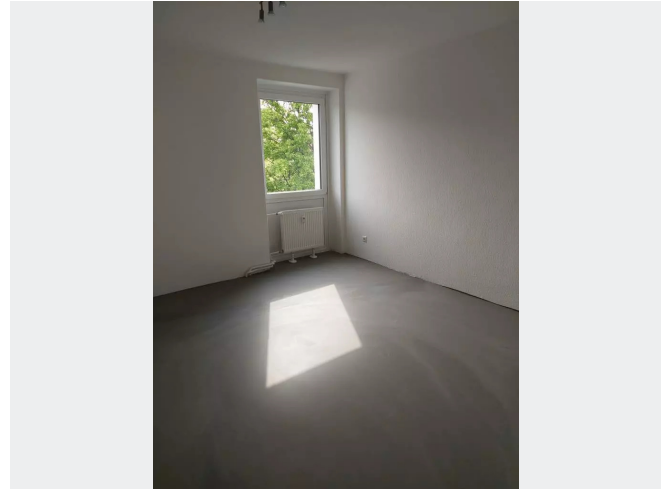


Diele / Flur

## BILDER



Balkon



Schlafzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. A red blanket is draped over the left side of the couch. In the background, there are light-colored curtains and a small potted plant. Overlaid on the image is a blue circular badge with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are three rows of contact information: a WhatsApp icon followed by "0209 380-11000", a Telegram icon followed by "VivawestWohnen", and a Phone icon followed by "0151 72777077". Below these, there are two rows of chatbot information: a Telegram icon followed by "VWCHAT" and a Telegram icon followed by "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo, which consists of a stylized star icon followed by the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Bootsführerschein-direkt               | 185 m |
| Kindertagespflege Mone's Mini - Treff  | 388 m |
| Städtische Tageseinrichtung für Kinder | 414 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Turmschule    | 836 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Turmschule    | 836 m |
| ... und 3 weitere                      |       |

### Sonstiges

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM                 | 743 m |
| Deutsche Post Filiale 575                     | 814 m |
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM                 | 874 m |
| Sparkasse Gelsenkirchen - SB-Stelle           | 874 m |
| Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Rotthausen | 881 m |
| ... und 2 weitere                             |       |

### Auto und Verkehr

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Service Welten                | 275 m |
| Gelsenkirchen Achternbergstr. | 426 m |
| GGAutogas                     | 501 m |
| F+L Rotthausen Autohaus GmbH  | 705 m |
| Tank-Stop-Rotthausen GmbH     | 724 m |
| ... und 17 weitere            |       |

### Einkaufen

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Bäckerei/ Konditorei König | 358 m |
| Trinkhalle Tahmass         | 618 m |
| star Tankstelle            | 759 m |
| Malzers Backstube          | 787 m |
| PENNY                      | 801 m |
| ... und 10 weitere         |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Hundewiese an der Portendieckstraße          | 436 m |
| Spanferkelbraterei & Partyservice Rotthausen | 469 m |
| Bergbausammlung Rotthausen                   | 592 m |
| Alfred Verse Friedhofsgärtnerei              | 634 m |
| Bonnekamp - Permakultur Ruhr                 | 664 m |
| ... und 41 weitere                           |       |

### Gesundheit und Soziales

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Frau Maria M. Stiegel       | 549 m |
| Angela Kinski               | 624 m |
| Hausarztpraxis Langer       | 740 m |
| Herr Dr. med. Hermann Wolff | 740 m |
| Barbara-Apotheke            | 762 m |
| ... und 15 weitere          |       |