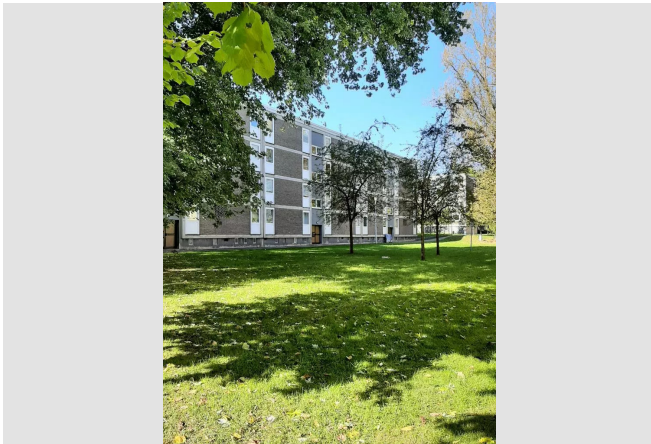


## 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Rotthausen



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Achternbergstraße 94  
45884 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	30.06.2024
Kaltmiete	476,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	736,00 €
Kaution	1.428 €
Expose-Nr.	10808-93-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „10808-93-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 begehnen.

Ein Balkon (Südseite) ist ebenfalls vorhanden.

## 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

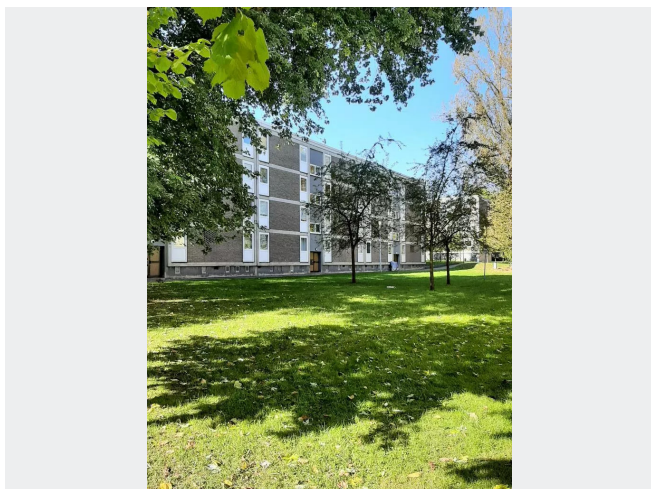
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

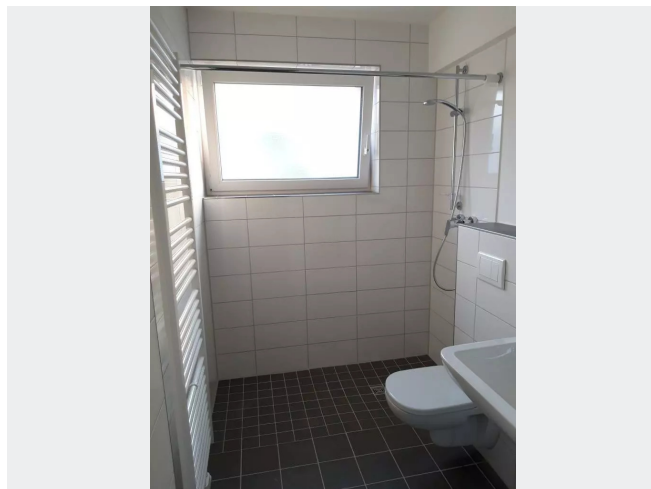
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

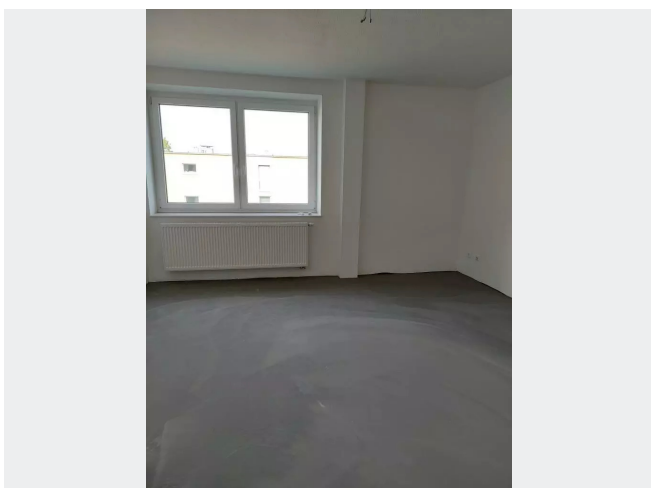
## BILDER



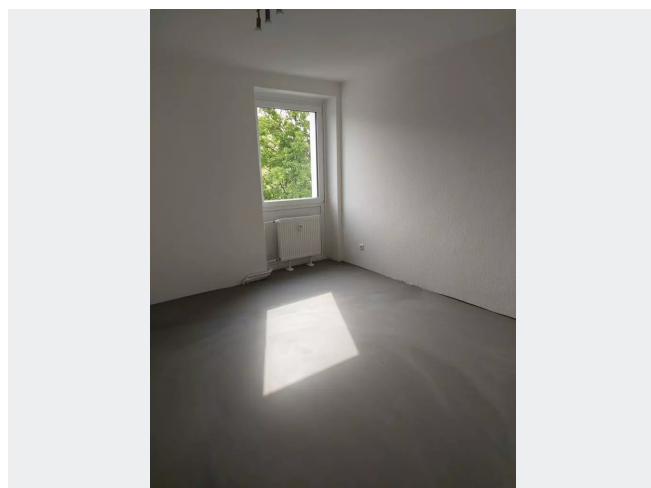
Hauseingang



Badezimmer Beispiel



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



VIVAWEST\_Anzeige\_Familie

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Heling Patricia	210 m
Frau Maria M. Stiegel	538 m
Angela Kinski	613 m
Hausarztpraxis Langer	724 m
Herr Dr. med. Hermann Wolff	724 m
... und 21 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	737 m
Deutsche Post Filiale 575	800 m
Sparkasse Gelsenkirchen - SB-Stelle	862 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	862 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Rotthausen	871 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Service Welten	258 m
Gelsenkirchen Achternbergstr.	432 m
GGAutogas	503 m
F+L Rotthausener Autohaus GmbH	695 m
AUTOGLAS SPEZIALIST Gelsenkirchen	698 m
... und 17 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Zeitblick am Seniorenzentrum	268 m
Hundewiese an der Portendieckstraße	435 m
Spanferkelbraterei & Partyservice Rotthausen	458 m
Bergbausammlung Rotthausen	580 m
Alfred Verse Friedhofsgärtnerei	615 m
... und 37 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei/ Konditorei König	364 m
Trinkhalle Tahmass	602 m
star Tankstelle	721 m
Netto Marken-Discount	757 m
Malzers Backstube	779 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Städtische Tageseinrichtung für Kinder	404 m
Kindertagespflege Mone's Mini - Treff	405 m
Natalia Ewelina Kita	526 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	657 m
Verein zur Betreuung von Kindern der Grundschule	820 m
... und 6 weitere	