

## 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

Straßburger Weg 11  
45884 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	548,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmieter	828,00 €
Kaution	1.644 €
Expose-Nr.	10812-19-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „10812-19-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- PVC, Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## LAGE

- ruhig gelegene Siedlung in Gelsenkirchen- Rotthausen direkter Nähe

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Service Welten	176 m
Autoverwertung Gelsenkirchen 24	177 m
Gelsenkirchen Achternbergstr.	408 m
GGAutogas	452 m
Service Center Rotthausen	464 m
... und 21 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	663 m
Deutsche Post Filiale 575	714 m
VIP+ kiosk	714 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	776 m
Sparkasse Gelsenkirchen - SB-Stelle	776 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Bootsführerschein-direkt	225 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder	324 m
Kindertagespflege Mone's Mini - Treff	440 m
Gemeinschaftsgrundschule Turmschule	735 m
Gemeinschaftsgrundschule Turmschule	735 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei/ Konditorei König	342 m
star Tankstelle	670 m
Netto Marken-Discount	682 m
PENNY	700 m
Malzers Backstube	701 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Spanferkelbraterei & Partyservice Rotthausen	376 m
Bergbausammlung Rotthausen	495 m
Hundewiese an der Portendieckstraße	496 m
Bierstübchen - Gelsenkirchen	669 m
star Tankstelle	670 m
... und 40 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Maria M. Stiegel	455 m
Angela Kinski	528 m
Gemeinschaftspraxis Rotthausen	638 m
Herr Dr. med. Hermann Wolff	638 m
Hausarztpraxis Langer	638 m
... und 20 weitere	