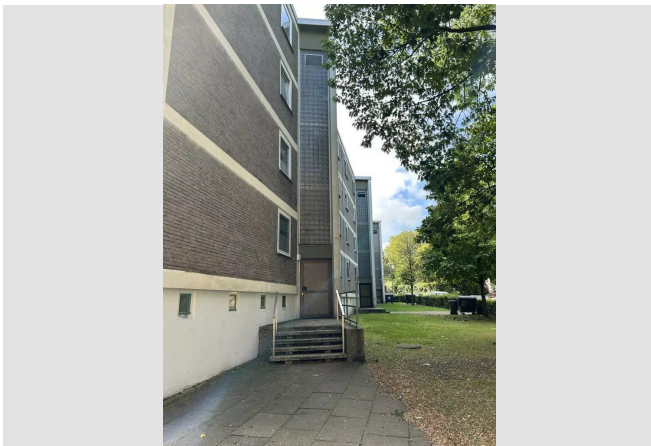


Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



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

Straßburger Weg 13
45884 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	185,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmieter	770,00 €
Kautio	1.458 €
Expose-Nr.	10812-31-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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.

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 „10812-31-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.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- schöne modernisierte 3-Raumwohnung, alle Räume sind von der Diele aus zu begehen
- großes Wohnzimmer (als Wohn-/Essbereich nutzbar)
- hell gefliestes Badezimmer mit Dusche (Fenster vorhanden)
- Balkon
- Waschkeller und Trockenmöglichkeiten im Keller vorhanden zur Gemeinschaftsnutzung
- Kellerraum
- kostenlose Parkmöglichkeiten vorhanden

LAGE

- zentrale und verkehrsgünstige Lage (jedoch von der Hauptstraße zurück liegend)
- in knapp 10 Minuten ist die Stadt zu erreichen
- öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

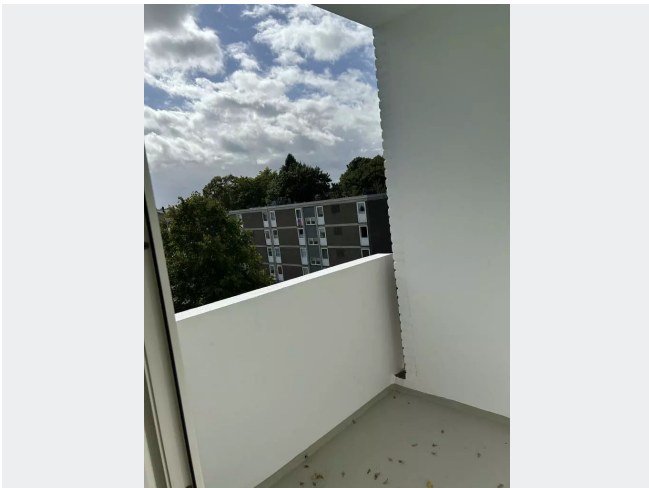
BILDER



Hauseingang



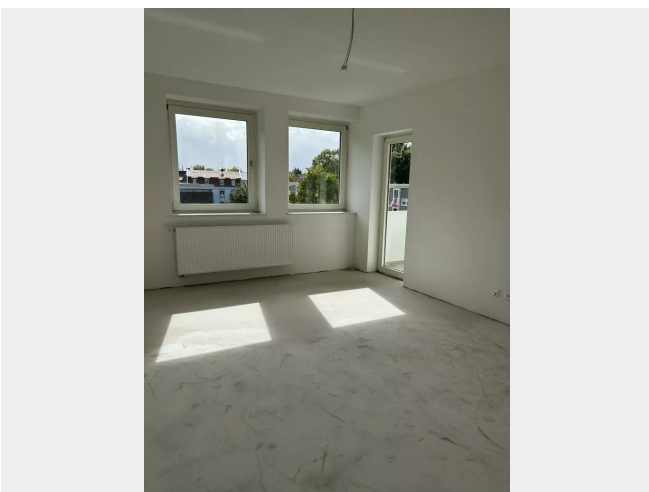
Küche



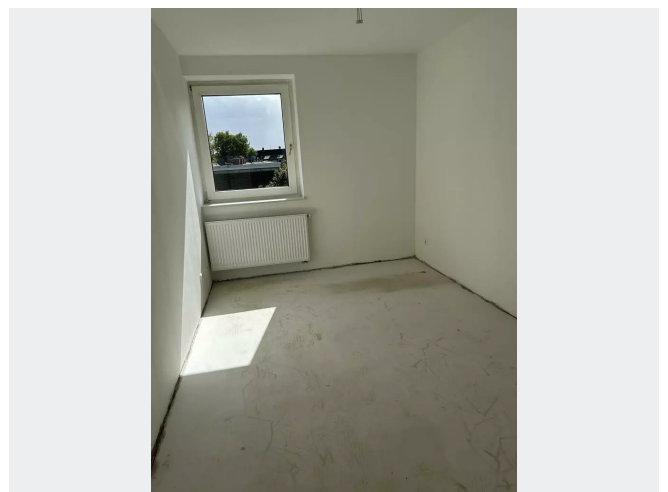
Balkon



Schlafzimmer

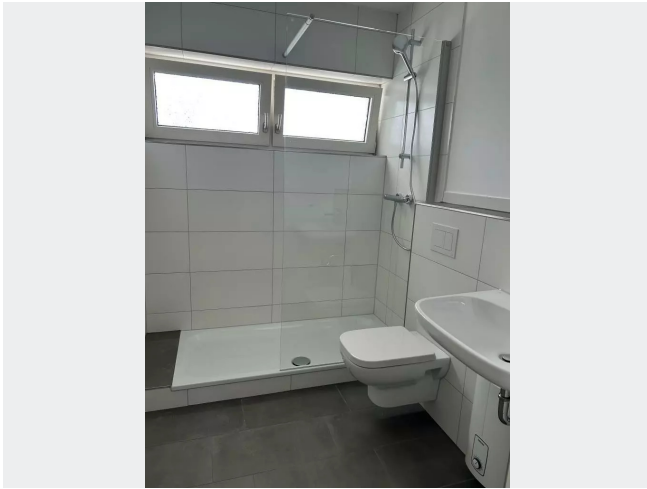


Wohnzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Bad

A photograph of a man with curly hair and a beard, sitting on a grey couch. He is wearing a brown sweater and blue jeans. He is holding a black smartphone in his hands and looking at it with a smile. A red blanket is draped over the back of the couch. In the background, there is a potted plant with yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular badge in the top right corner with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the badge, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white capital letters. Underneath this text, there are four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these icons, the text "Chatbot VIBO" is written. At the bottom left, there is a small text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and the website "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo, which consists of a stylized star icon and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Service Welten	199 m
Gelsenkirchen Achternbergstr.	422 m
GGAutogas	474 m
F+L Rotthausen Autohaus GmbH	642 m
Tank-Stop-Rotthausen GmbH	663 m
... und 16 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	690 m
Deutsche Post Filiale 575	742 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	804 m
Sparkasse Gelsenkirchen - SB-Stelle	804 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Rotthausen	810 m
... und 2 weitere	

Bildung

Bootsführerschein-direkt	221 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder	352 m
Kindertagespflege Mone's Mini - Treff	436 m
Gemeinschaftsgrundschule Turmschule	760 m
Gemeinschaftsgrundschule Turmschule	760 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Bäckerei/ Konditorei König	355 m
Trinkhalle Tahmass	542 m
star Tankstelle	700 m
PENNY	726 m
Malzers Backstube	729 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Spanferkelbraterie & Partyservice Rotthausen	404 m
Hundewiese an der Portendieckstraße	471 m
Bergbausammlung Rotthausen	523 m
Alfred Verse Friedhofsgärtnerei	559 m
Bonnekamp - Permakultur Ruhr	621 m
... und 44 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Maria M. Stiegel	483 m
Angela Kinski	557 m
Herr Dr. med. Hermann Wolff	664 m
Hausarztpraxis Langer	664 m
Barbara-Apotheke	686 m
... und 17 weitere	