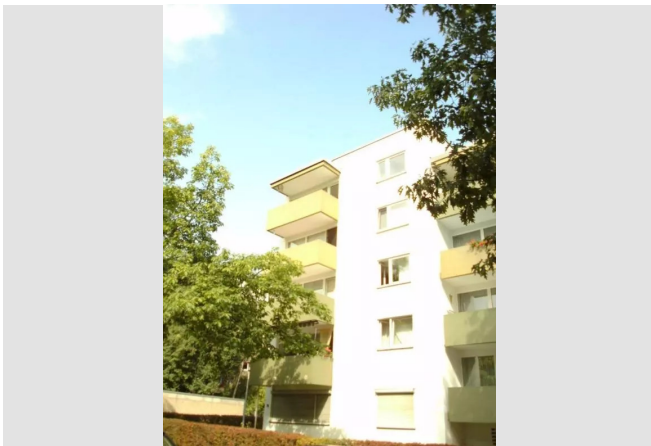


Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nicole Auth

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28522

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Straßburger Weg 16
45884 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m ²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	507,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmiete	786,00 €
Kaution	1.521 €
Expose-Nr.	10813-1-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 107.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

- angenehmes Quartier
- gepflegte Nachbarschaft
- ruhige und 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 „10813-1-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- schöner Stadtteil Gelsenkirchen-Rotthausen
- direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Innenstadt in kürzester Zeit zu erreichen
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe

WOHNUNGSANSTATTUNG

- großzügige 3,5-Raumaufteilung
- alle Zimmer sind von der Diele aus zu begehen
 - ein Balkon (Südseite) ist ebenfalls vorhanden
 - modernisiertes Badezimmer mit Wanne und Fenster
 - Oberböden (Laminat) und Tapeten können vom Vormieter übernommen werden

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 Glätteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

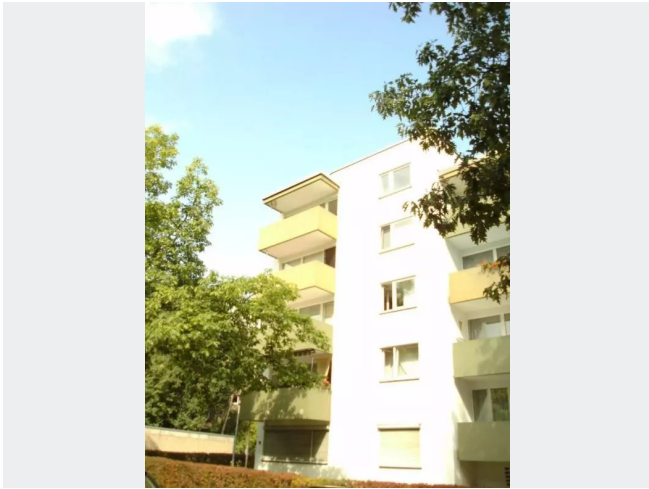
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



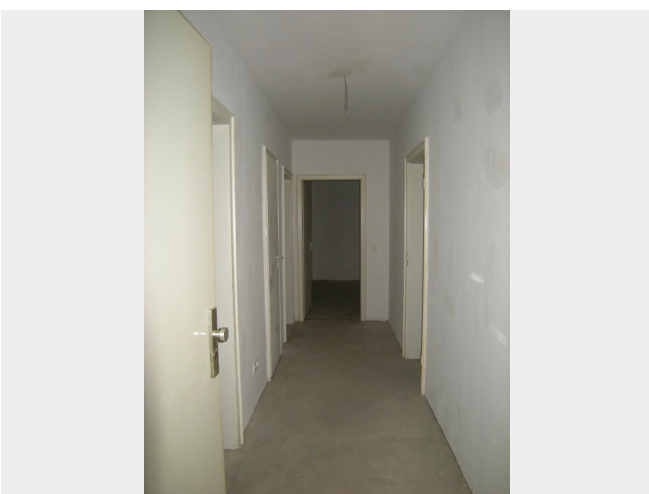
Frontansicht



Wohnzimmer



Küche



Diele



Bad

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Service Welten	150 m
Autoverwertung Gelsenkirchen 24	203 m
Gelsenkirchen Achternbergstr.	431 m
GGAutogas	465 m
Service Center Rotthausen	478 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	662 m
VIP+ kiosk	696 m
Deutsche Post Filiale 575	697 m
Sparkasse Gelsenkirchen - SB-Stelle	761 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	761 m
... und 3 weitere	

Bildung

Bootsführerschein-direkt	256 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder	318 m
Kindertagespflege Mone's Mini - Treff	472 m
Gemeinschaftsgrundschule Turmschule	712 m
Gemeinschaftsgrundschule Turmschule	712 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Bäckerei/ Konditorei König	365 m
star Tankstelle	665 m
PENNY	680 m
Netto Marken-Discount	681 m
Malzers Backstube	695 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Spanferkelbraterie & Partyservice Rotthausen	368 m
Bergbausammlung Rotthausen	483 m
Hundewiese an der Portendieckstraße	495 m
Bierstübchen - Gelsenkirchen	648 m
Tanja's Bierstube	651 m
... und 39 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Maria M. Stiegel	445 m
Angela Kinski	516 m
Gemeinschaftspraxis Rotthausen	617 m
Hausarztpraxis Langer	617 m
Herr Dr. med. Hermann Wolff	617 m
... und 21 weitere	