

## Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Claudia Rudloff**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28552

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Funkenburg 5  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	439,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	133,00 €
Gesamtmiete	706,00 €
Kaution	1.317 €
Expose-Nr.	120-25-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Schönes modernisiertes Haus in ruhiger Seitenstraße gelegen.

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 „120-25-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

Zentrale Lage und dennoch in einer ruhigen Seitenstraße mit guter Anbindung an ÖPNV und alle Autobahnen. Alles für den täglichen Bedarf finden Sie in der Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Kleine helle 3 1/2 Raum Wohnung im EG mit rundherum Fenstern.

Tageslicht-Bad und kleine Küche mit Blick in den Garten. Das Bad ist barrierefrei und verfügt über eine bodengleiche Dusche.

## 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!

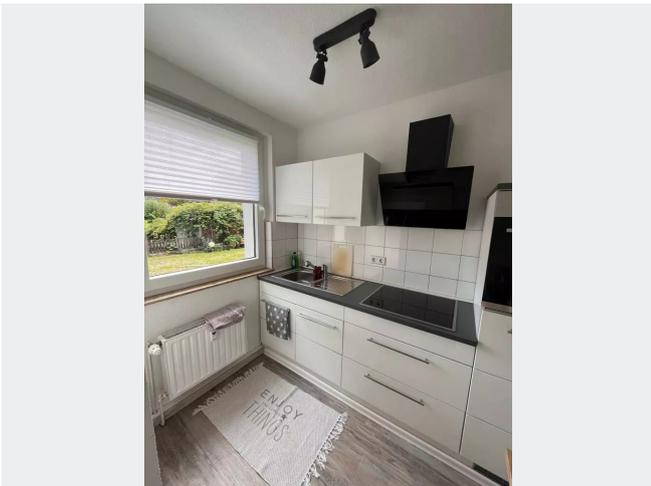
## BILDER



Fassade



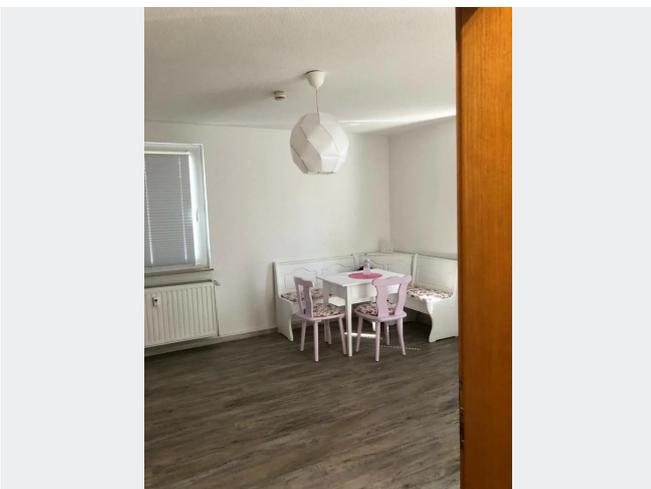
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Lessing-Realschule	143 m
Lessing-Realschule	143 m
Friedrich-Grillo-Schule	185 m
Friedrich-Grillo-Schule	185 m
Familienzentrum St. Agnes	240 m
... und 22 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	302 m
Deutsche Post Filiale 567	309 m
Deutsche Post Filiale 482	424 m
Deutsche Post Filiale 436	879 m
Shell	899 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	208 m
REWE	248 m
Bäckerei Horsthemke	288 m
Bäckerei/Konditorei Edwin Heidrich	302 m
Alshami Supermarkt	333 m
... und 34 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

EAT HAPPY	248 m
Gaststätte Schloßerschänke	264 m
Gaststätte Schloßerschänke	264 m
Caldo Pizza - Pizzeria in Gelsenkirchen	292 m
Happy Pizza in Gelsenkirchen	325 m
... und 100 weitere	

### Auto und Verkehr

Reifen Ahlf	271 m
Kfz-Meisterbetrieb Adam	315 m
Kfz-Meisterbetrieb U. Menn	319 m
Trespe KFZ	320 m
24 Elektro-Ataman	329 m
... und 52 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Physiotherapie van Haaren	281 m
Schalker Apotheke	348 m
Dr. med. S. Nierhoff	379 m
Herr Gregor Matyschik	397 m
Raymond Wiesner Betreuer	407 m
... und 47 weitere	