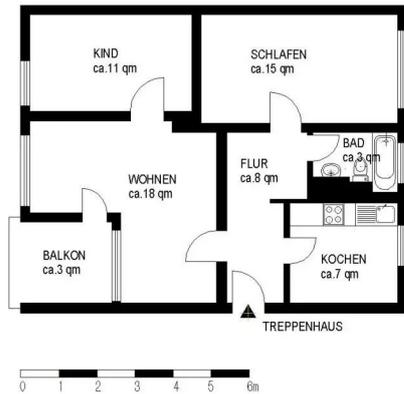


Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Bismarck



IHR ANSPRECHPARTNER

Roman Julius
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28514

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Greifswalder Straße 12
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	493,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	136,00 €
Gesamtmiete	781,00 €
Kaution	1.479 €
Expose-Nr.	128-24-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „128-24-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

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- PVC, Fliesen
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

LAGE

Die Rügenstr. befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol zahlreich vorhanden. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

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

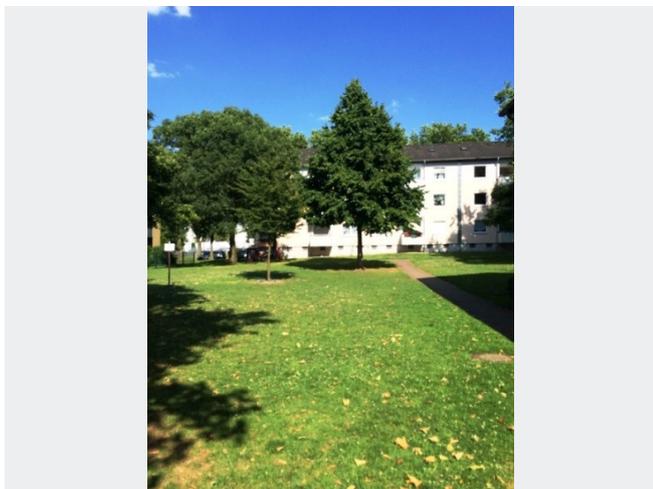
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

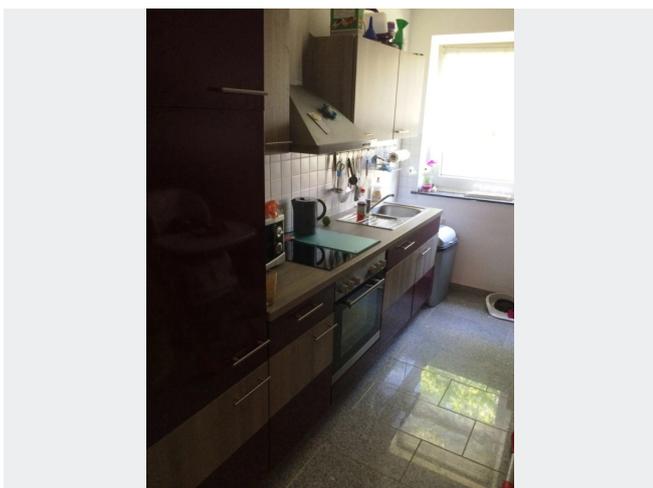
BILDER



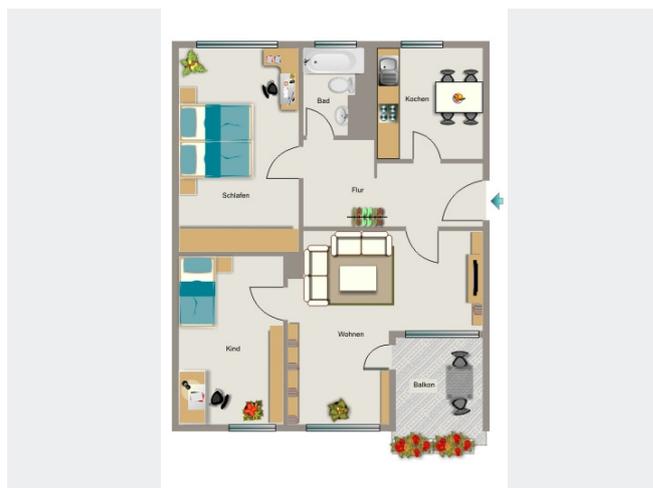
Objektansicht



Balkonansicht



Küche

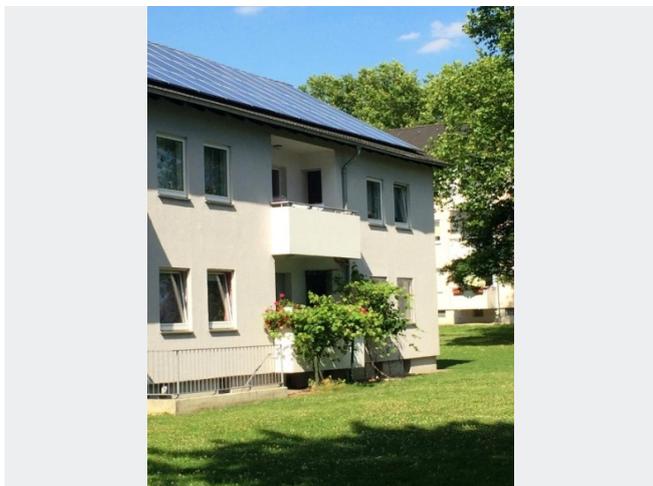


Hauseingangsbereich

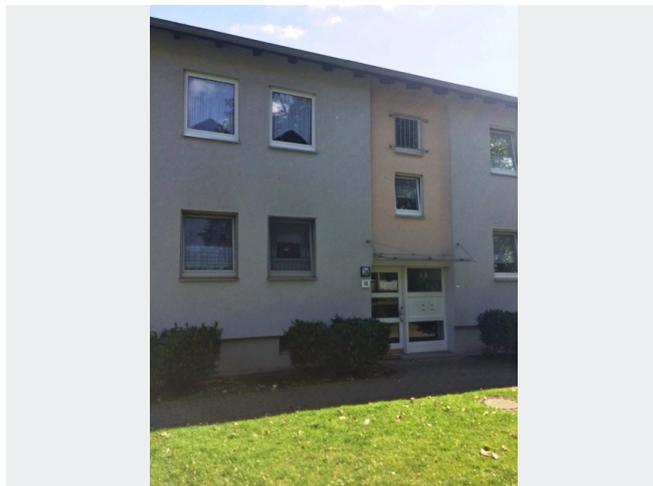


001280006Hauseingang

BILDER



Rückansicht

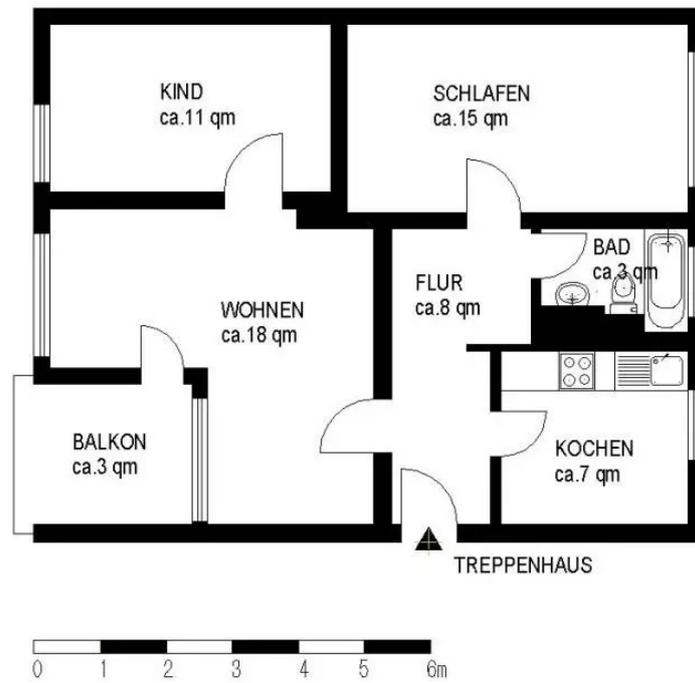


Hauseingang

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

ALDI Nord	213 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	229 m
GELPA Supermarkt Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Halal	
Fleischerei	588 m
Zölzer Udo Bakery	616 m
Futterparadies GmbH, André Marx	619 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	655 m
Aral	738 m
ING-DiBa - ATM	755 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	922 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	255 m
Haverkamp Pharmacy	579 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	583 m
Tamer Yalvac Zahnarzt	587 m
Dr. med. dent. Frank Kelterbaum	678 m
... und 5 weitere	

Bildung

Mulvany Realschule Gelsenkirchen	278 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	323 m
Städt. Kindergarten	589 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	734 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	735 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bahnbetriebswerk Gelsenkirchen-Bismarck	417 m
WokHaus	588 m
StarChief Diner	590 m
Ungarischer Imbiss "Üvegtigris"	608 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	616 m
... und 22 weitere	

Auto und Verkehr

WM SE - WM Fahrzeugteile	429 m
Autolackiererei Hammer	560 m
Heizung+Sanitär Topal	586 m
Automobiltechnik Sahin Alkan Kfz Meisterwerkstatt	619 m
Autowäsche	629 m
... und 15 weitere	