

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



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

Rügenstraße 14
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	562,00 €
+ Nebenkosten	203,00 €
inkl. Heizkosten	123,00 €
Gesamtmiete	888,00 €
Kaution	1.686 €
Expose-Nr.	128-37-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- gepflegtes 4-Familienhaus
- 3,5 Raum Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad
- Wohnung im Erdgeschoss
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- eine kostenpflichtige Garage kann in unmittelbarer Nähe angemietet werden

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 „128-37-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Rügenstraße befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind u.a. auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol zahlreich vorhanden. Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- weiße Wohnungsinnentüren
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- separate Stellplätze für Waschmaschine und Trockner
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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!

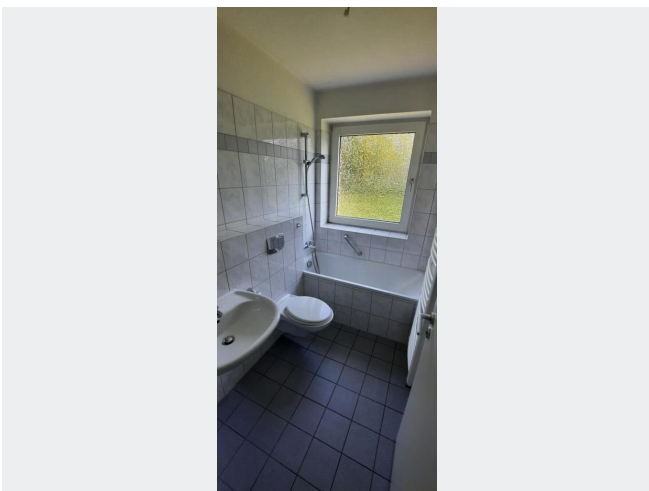
BILDER



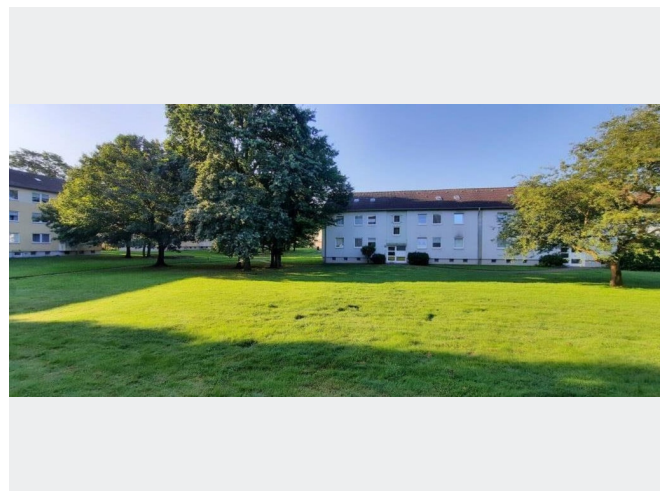
Außenansicht I.



Außenansicht II.



Badezimmer



Balkonansicht

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Mulvany Realschule Gelsenkirchen	305 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	341 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	535 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	542 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	542 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	457 m
Aral	563 m
ING-DiBa - ATM	593 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	802 m

Auto und Verkehr

Autoteile NRW	309 m
Autowäsche	430 m
star Tankstelle	435 m
star Tankstelle	435 m
Gelsenkirchen Zoo	451 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

GELPA Supermarkt Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Halal	
Fleischerei	389 m
ALDI Nord	398 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	409 m
star Tankstelle	435 m
Futterparadies GmbH, André Marx	453 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

WokHaus	410 m
Pel Beauty Center	422 m
star Tankstelle	435 m
Kaan Pide Salonu GE	457 m
Burgerdepartment. Ug	505 m
... und 20 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	414 m
Zahnarztpraxis Dr. Kelterbaum	499 m
Herr Andreas Jänich	512 m
Springer Christian Dr. med.	546 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	601 m
... und 7 weitere	