

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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 4
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	493,00 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	126,00 €
Gesamtmiete	818,00 €
Kaution	1.479 €
Expose-Nr.	128-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- gepflegte 3,5 Raum Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad
- ruhige Wohnlage (verkehrsberuhigte Sackgassenlage)
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Haus vorhanden

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 „128-6-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

Die Greifswalder Straße befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind 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

- Balkon
- modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- weiße Wohnungsinnentüren
- Rauchwarnmelder
- zwei Kellerräume
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimedialkabelanschluss in allen Wohn-/Schlafträumen
- separate Stellplätze für Waschmaschine und Trockner
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung
- separate Kalt- und Warmwasserzähler

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

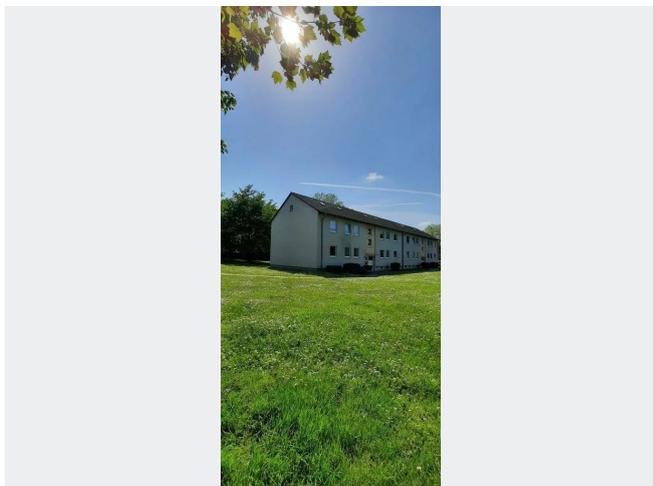
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

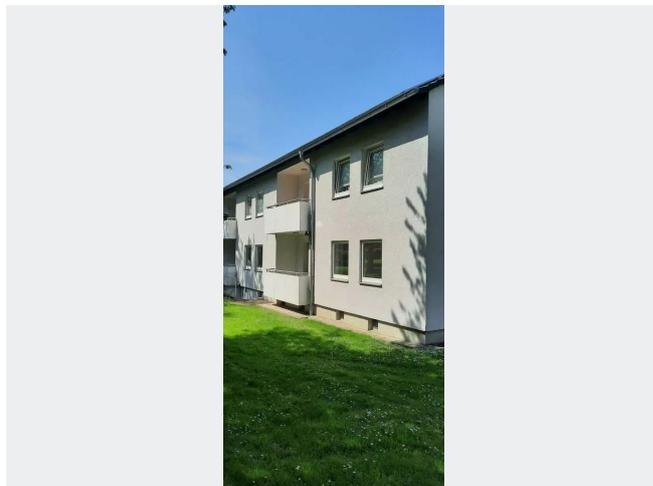
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

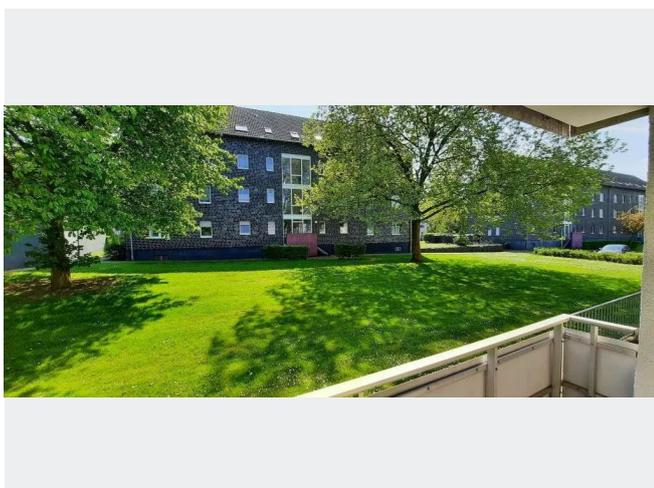
BILDER



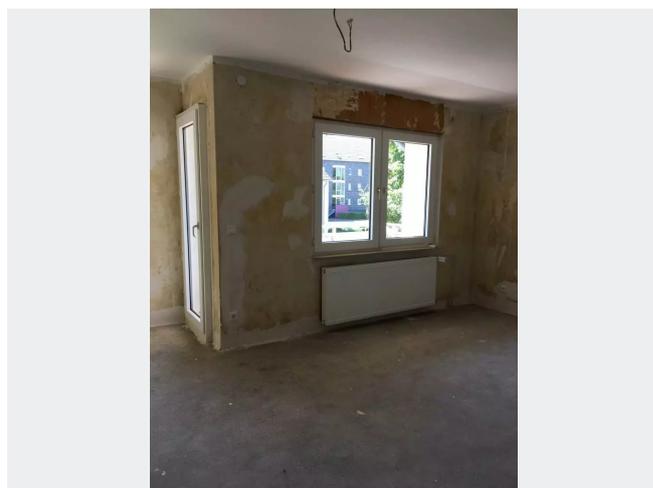
Außenansicht I.



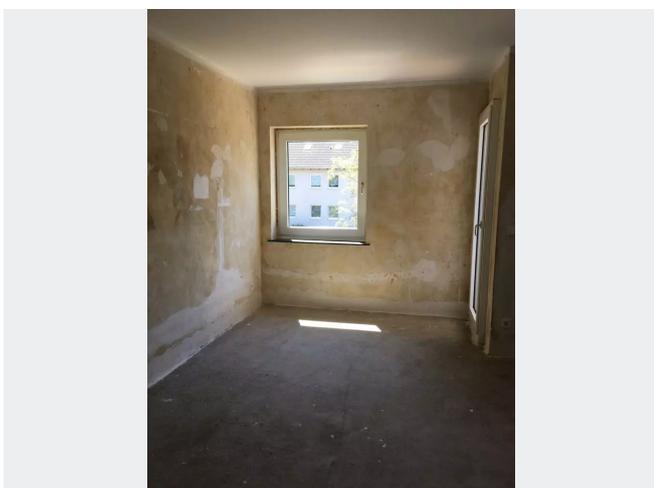
Außenansicht II.



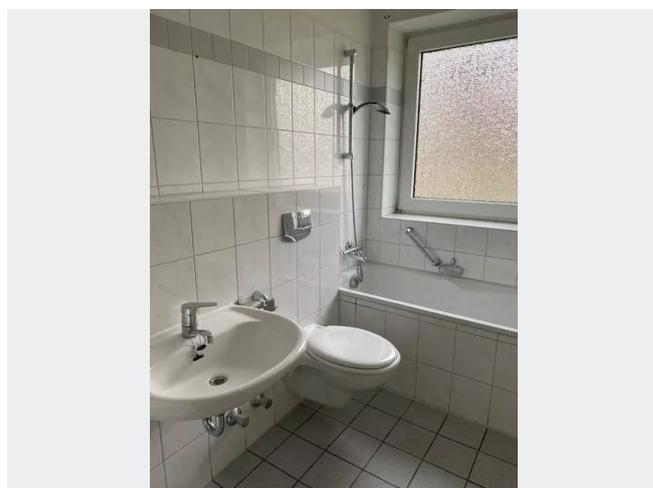
Balkon



Wohnzimmer

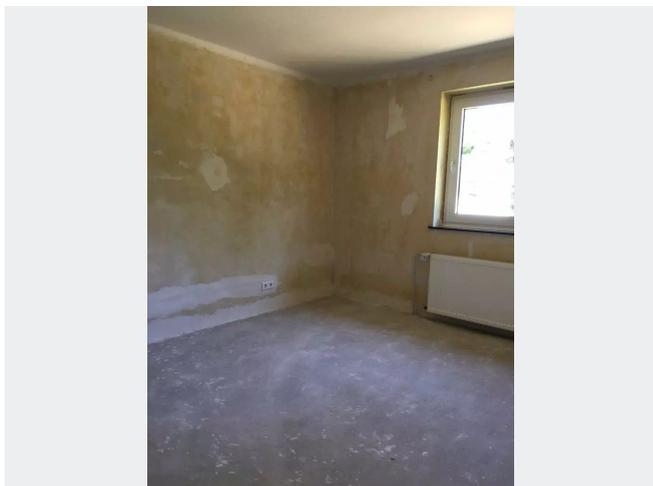


Wohnzimmer

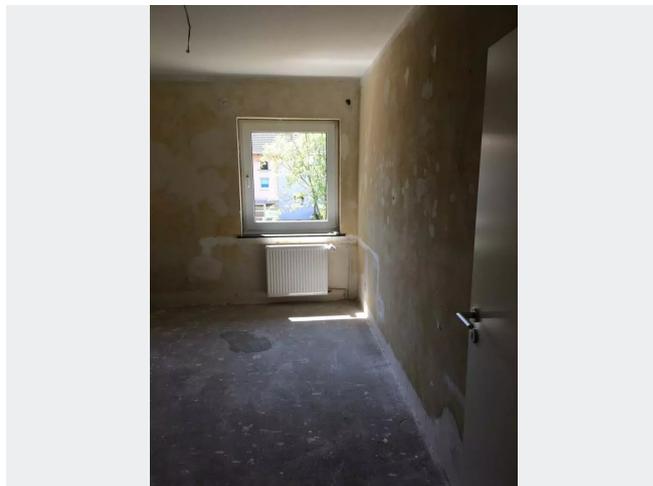


Badezimmer

BILDER



Schlafzimmer

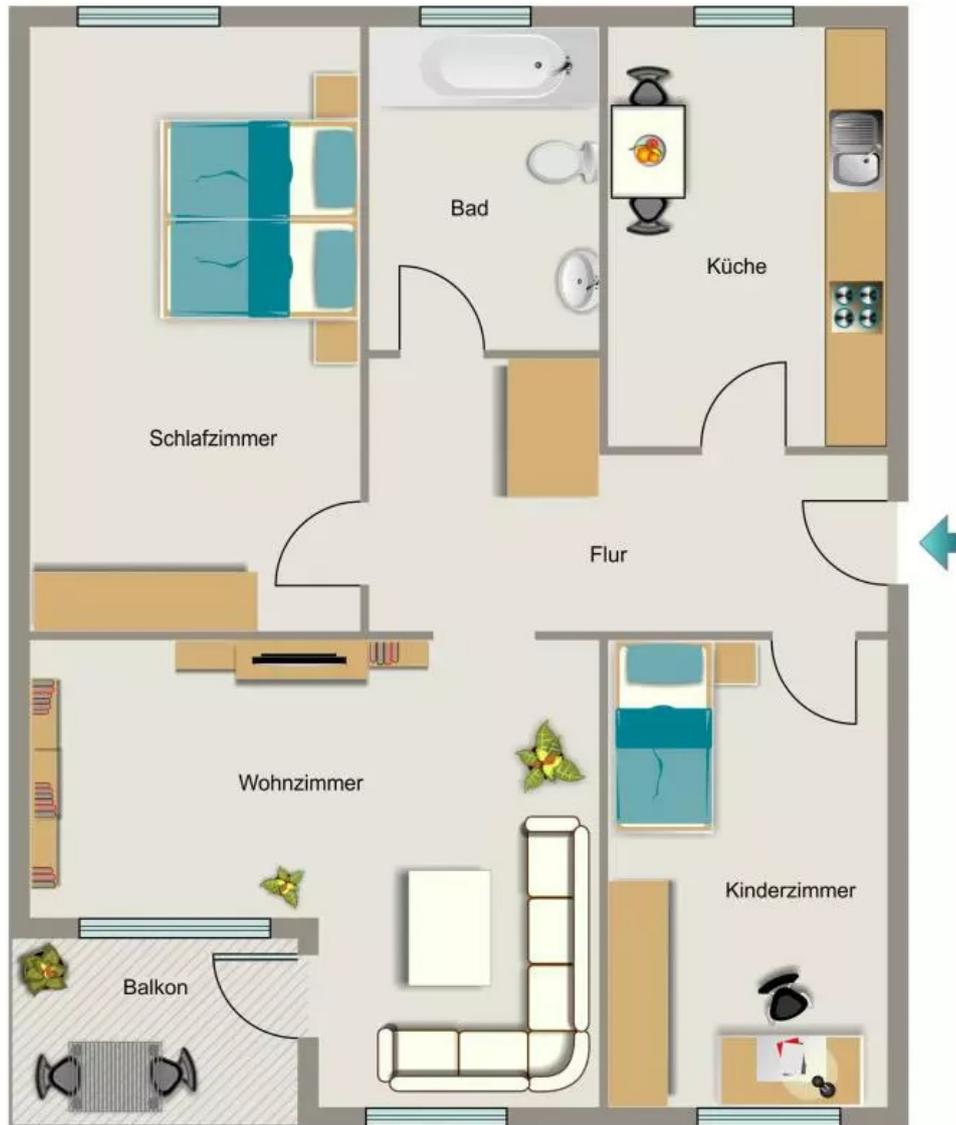


Kinderzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow 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 icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Below that, there are icons for a chatbot and a text-based chatbot: "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Kolberger Straße	117 m
Kolberger Straße	122 m
Rügenstraße	278 m
Rügenstraße	286 m
Alfredstraße	359 m
... und 42 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	512 m
SEB GmbH	655 m
Aral	701 m
ING-DiBa - ATM	717 m
Zoom	995 m

Bildung

Städt. Schule	157 m
Städt. Schule	157 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	157 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	200 m
Städt. Kindergarten	549 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Grieser Stuben	167 m
Gaststätte Grieser Stuben	167 m
Bahnbetriebswerk Gelsenkirchen-Bismarck	499 m
Cluckers Fried Chicken & Burger	532 m
A	532 m
... und 27 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	198 m
Haverkamp Pharmacy	496 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	501 m
Tamer Yalvac Zahnarzt	504 m
Dr. med. dent. Frank Kelterbaum	651 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	261 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	284 m
Zölzer Udo Bakery	537 m
Baklavam Gelsenkirchen	588 m
Anadolu Market	589 m
... und 9 weitere	