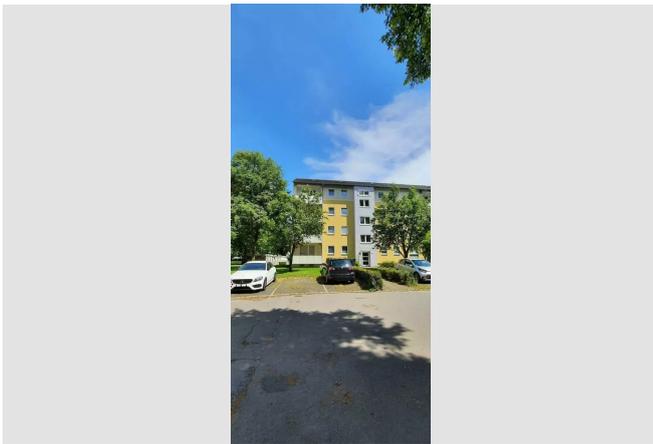


Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Bismarck



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

Kösliner Straße 14
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	362,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	593,00 €
Kaution	1.086 €
Expose-Nr.	155-64-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 2,5 Raum Wohnung im 3. Obergeschoss mit Balkon und Tageslichtbad
- Wohnung komplett tapeziert und gestrichen (Übernahme durch den Nachmieter)
- Bodenbeläge in allen Räumen (Übernahme durch den Nachmieter)
- ruhige Wohnlage
- 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 „155-64-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 Kösliner Straße befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind auf dem neu gestalteten Zehengelände 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 Innentüren
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung
- separate Kalt- und Warmwasserzähler

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!

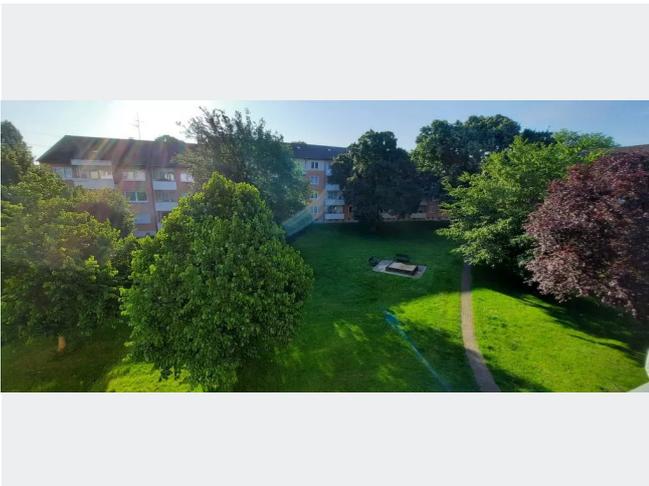
BILDER



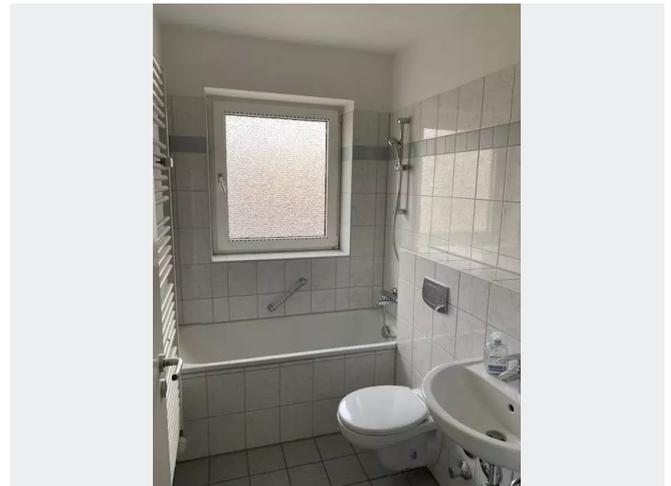
Außenansicht I.



Außenansicht II.



Balkon (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

ALDI Nord	155 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	185 m
Zölzer Udo Bakery	538 m
Baklavam Gelsenkirchen	538 m
ADA Market	562 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	887 m
Aral	931 m
ING-DiBa - ATM	945 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	157 m
Haverkamp Pharmacy	555 m
Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	572 m
Herr Werner Zink	577 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	601 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

WM SE - WM Fahrzeugteile	194 m
Heizung+Sanitär Topal	398 m
Im Rocken	563 m
Martin Sabbadin	568 m
TSK Truck Service	687 m
... und 13 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	345 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	369 m
Städt. Kindergarten	371 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	875 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	875 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cluckers Fried Chicken & Burger	531 m
Bahnbetriebswerk Gelsenkirchen-Bismarck	546 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	584 m
StarChief Diner	789 m
Ungarischer Imbiss "Üvegtigris"	805 m
... und 12 weitere	