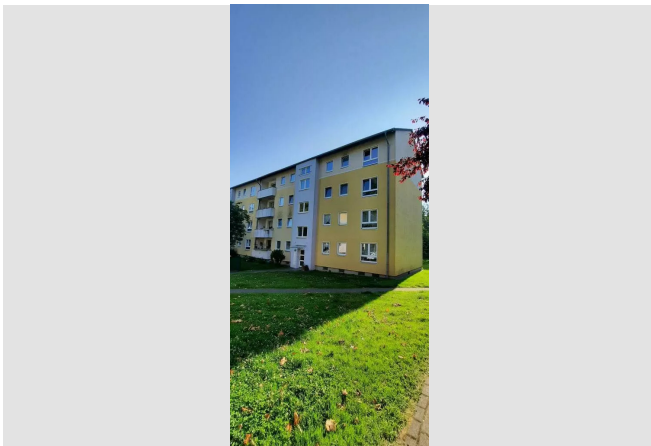


Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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

Kösliner Straße 16
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	362,00 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	96,00 €
Gesamtmiete	622,00 €
Kaution	1.086 €
Expose-Nr.	155-70-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 2,5 Raum Wohnung im 1. 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 „155-70-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 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 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 in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glätteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

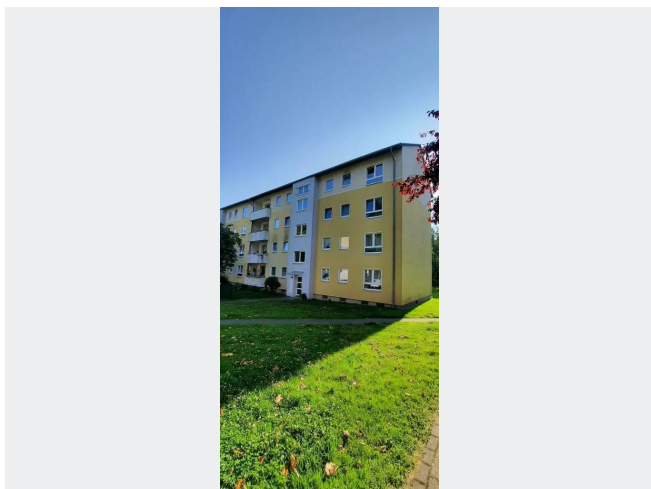
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

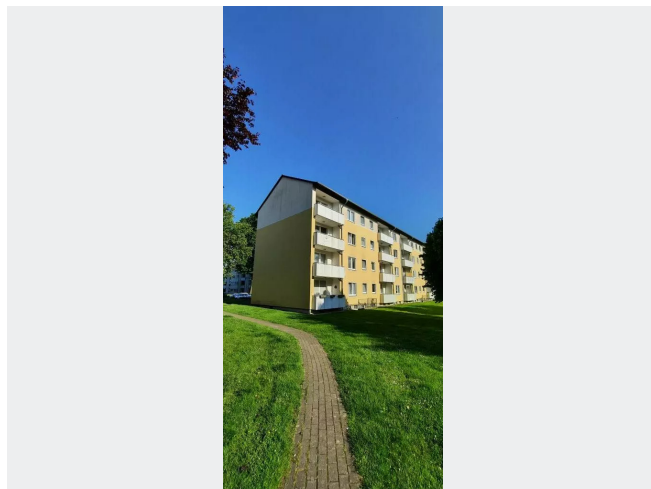
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

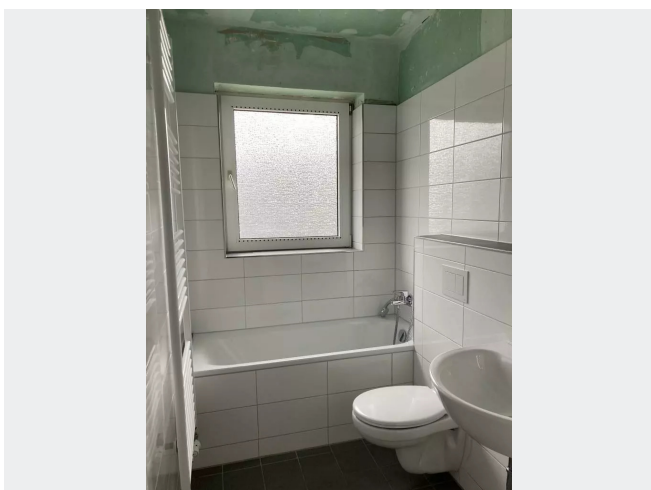
BILDER



Außenansicht I.



Außenansicht II.



Badezimmer (Beispielbild)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	141 m
Haverkamp Pharmacy	538 m
Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	555 m
Herr Werner Zink	561 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	584 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	888 m
Aral	925 m
ING-DiBa - ATM	939 m

Einkaufen

ALDI Nord	172 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	204 m
Zölzer Udo Bakery	519 m
Baklavam Gelsenkirchen	519 m
ADA Market	543 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

WM SE - WM Fahrzeugteile	197 m
Heizung+Sanitär Topal	381 m
Im Rocken	547 m
Martin Sabbadin	550 m
Autoteile - KFZWERKZEUG100	573 m
... und 14 weitere	

Bildung

Mulvany Realschule Gelsenkirchen	358 m
Städt. Kindergarten	358 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	391 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	856 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	856 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cluckers Fried Chicken & Burger	512 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	566 m
StarChief Diner	802 m
Ungarischer Imbiss "Üvegtigris"	818 m
WokHaus	823 m
... und 13 weitere	