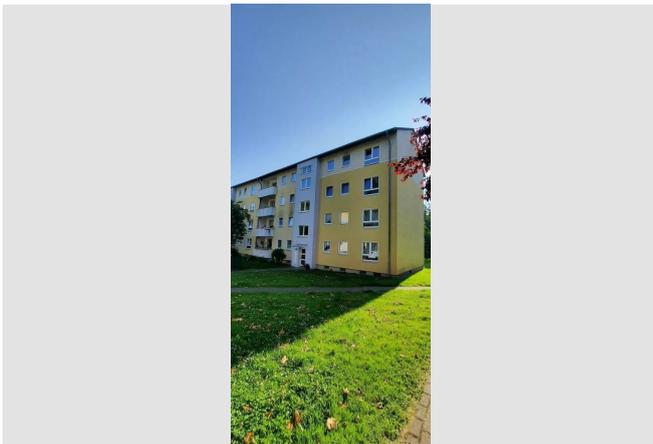


## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Roman Julius**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28514

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kösliner Straße 16  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	353,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	577,00 €
Kaution	1.059 €
Expose-Nr.	155-75-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- ruhiges Mehrfamilienhaus
- gepflegte 2,5 Raum Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad
- Wohnung komplett tapeziert und gestrichen (Übernahme vom Vormieter)
- Bodenbeläge in allen Räumen (Übernahme vom Vormieter)
- ruhige Wohnlage
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Haus vorhanden
- die Kösliner Straße ist eine Sackgasse (kein Durchgangsverkehr)

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 „155-75-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

- modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- Handtuchheizung
- weiße Wohnungsinnentüren
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Wärmedämmung
- separate Kalt- und Warmwasserzähler
- separate Stellplätze für Waschmaschine und Trockner

## 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

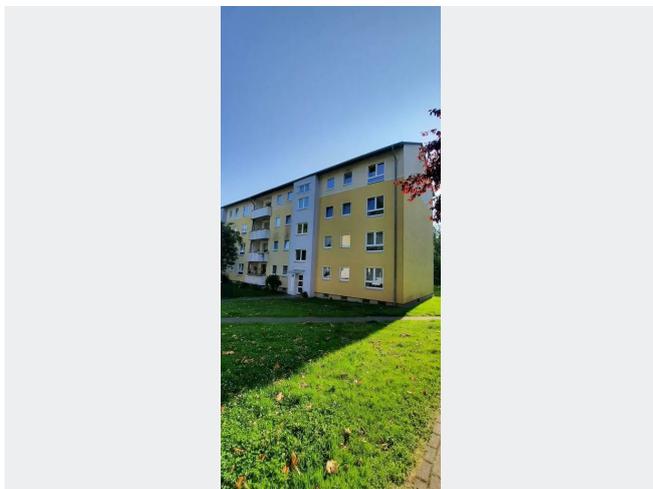
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

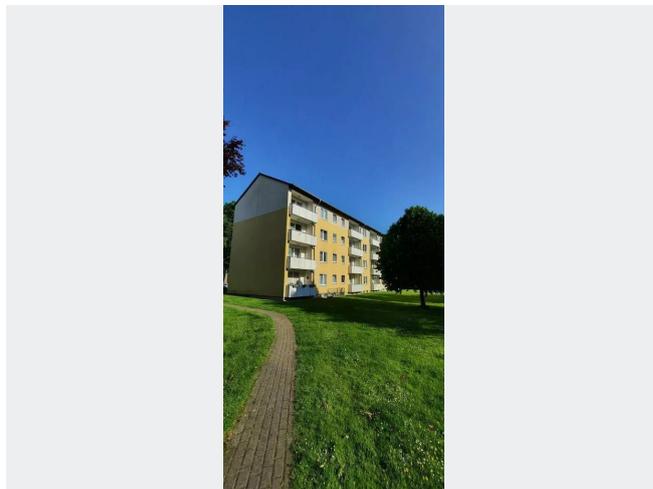
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

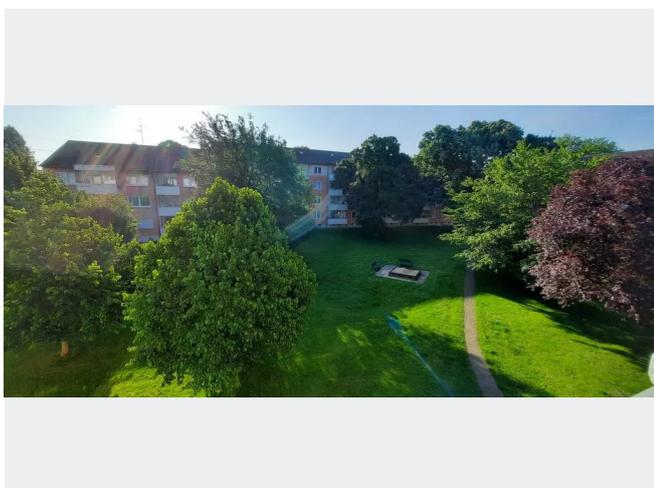
## BILDER



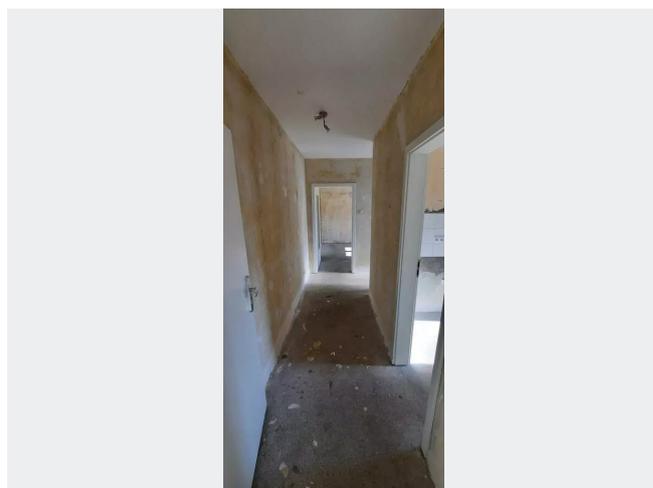
Außenansicht I.



Außenansicht II.



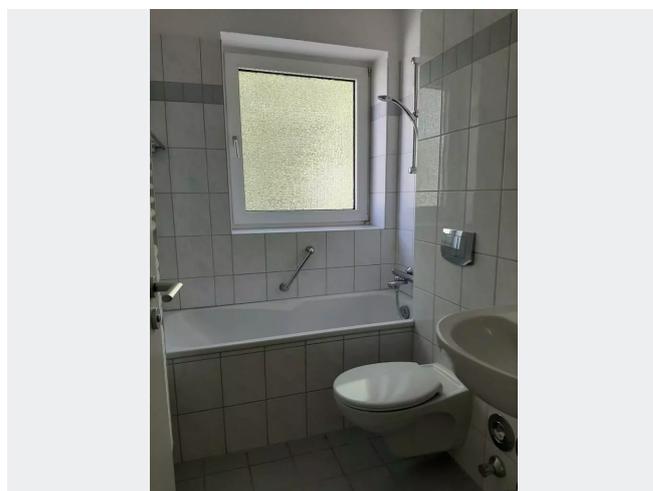
Balkon



Diele (Beispiel)



Küche (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

## BILDER



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	173 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
AUTO DOKTOR ADAM	681 m
... und 13 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

Doran Trockenbau	510 m
Cluckers Fried Chicken & Burger	512 m
Bahnbetriebswerk Gelsenkirchen-Bismarck	562 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	566 m
StarChief Diner	802 m
... und 14 weitere	