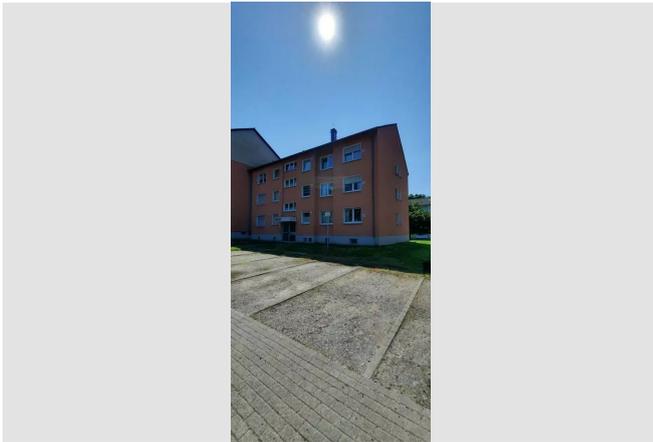


Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



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

Deichstraße 61A
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	406,87 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	151,00 €
Gesamtmiete	754,87 €
Kaution	1.221 €
Expose-Nr.	177-17-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- ruhiges und gepflegtes 6-Familienhaus
- 3,5 Raum Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon
- Wohnung komplett tapeziert und gestrichen (Übernahme vom Vormieter)
- Bodenbeläge in allen Räumen (Übernahme vom Vormieter)
- Einbauküche (Übernahme vom Vormieter)
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- kostenlose PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Objekt 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 „177-17-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 Deichstraße 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 Badezimmer mit Badewanne
- weiße Wohnungsinnentüren
- Balkon
- Gäste-WC
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

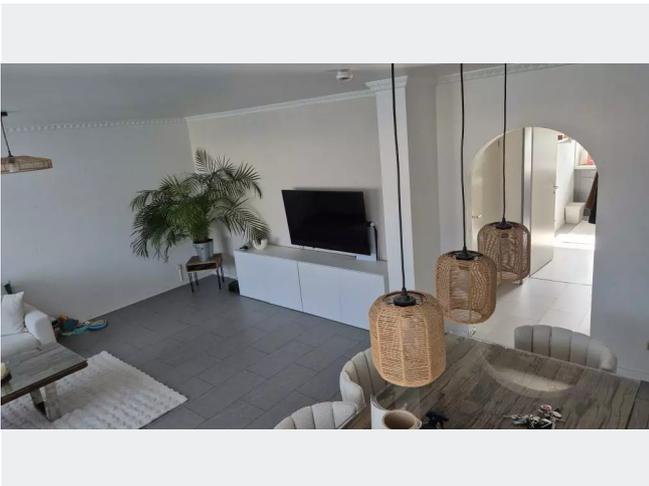
BILDER



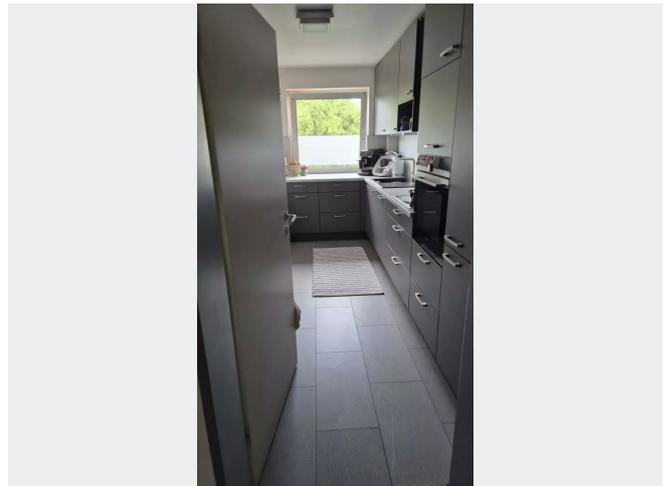
Außenansicht



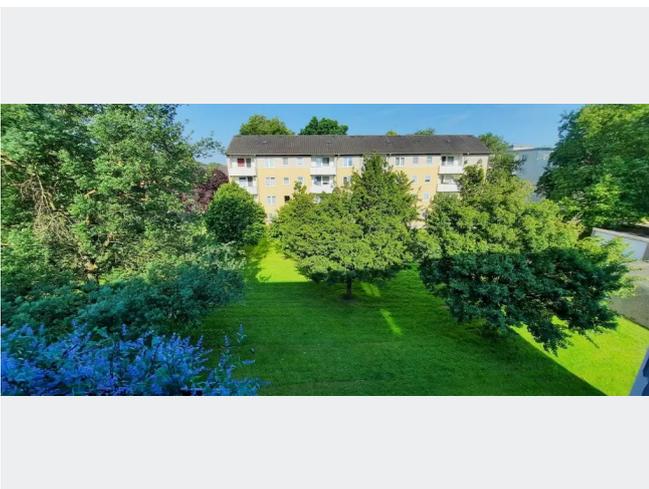
Wohnzimmer I.



Wohnzimmer II.



Küche



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

WM SE - WM Fahrzeugteile	144 m
Heizung+Sanitär Topal	355 m
Im Rocken	519 m
Martin Sabbadin	526 m
AUTO DOKTOR ADAM	643 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	943 m
Aral	977 m
ING-DiBa - ATM	991 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	174 m
Herr Werner Zink	529 m
Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	531 m
Haverkamp Pharmacy	558 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	612 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	196 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	224 m
Baklavam Gelsenkirchen	514 m
Zölzer Udo Bakery	525 m
ADA Market	550 m
... und 10 weitere	

Bildung

Städt. Kindergarten	319 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	404 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	435 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	863 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	863 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Doran Trockenbau	504 m
Cluckers Fried Chicken & Burger	516 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	583 m
Bahnbetriebswerk Gelsenkirchen-Bismarck	593 m
Bergehalde Pluto-Wilhelm	811 m
... und 13 weitere	