

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Beckhausen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Kleinhubbert**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
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

Hegerothsweg 4  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	467,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	96,00 €
Gesamtmiete	716,00 €
Kaution	1.401 €
Expose-Nr.	185-110-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen 6-Parteien-Hauses im grünen Stadtteil Gelsenkirchen Schaffrath

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „185-110-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Gelsenkirchen - Schaffrath sehr großzügige Grünanlage mit vielen Freiflächen, zur Innenstadt von Buer sind es fünf Autominuten, eine gute Busanbindung ist vorhanden, gute Anbindung zur A2 und B224  
Rungenberghalde fußläufig erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 3 Zimmer:
- Küche,
- Tageslicht-Wannenbad,
- Wohnzimmer mit Balkon
- großes Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- 2 Keller
- 1 Kammer auf dem Dachboden

In der gesamten Wohnung (außer der Küche) liegt ein dunkler Laminat. Dieser kann vom Vermieter übernommen werden. Die Wohnung ist durch den Vermieter mit Raufaser tapeziert.

Gemeinschaftsräume für die Hausgemeinschaft:  
Waschkeller und Trockenboden

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

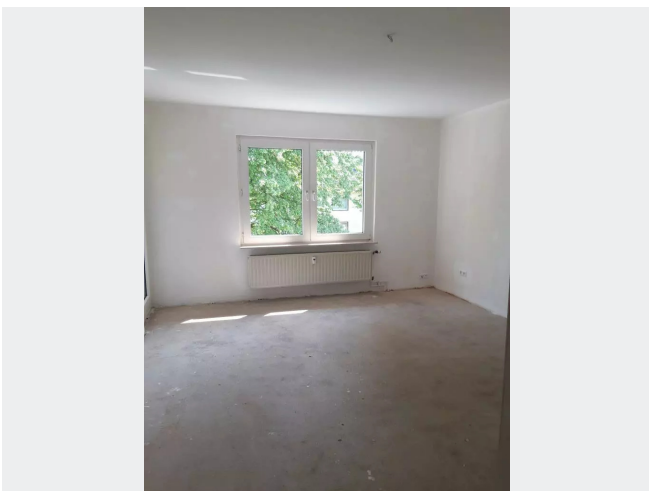
## BILDER



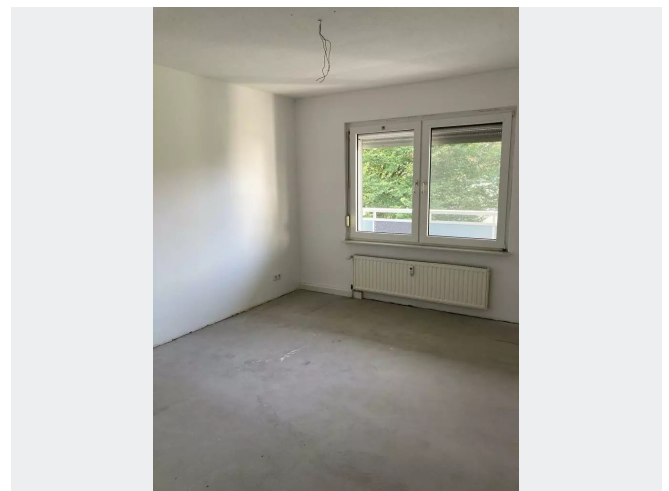
Außenansicht Hauseingang



Wannenbad



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide	129 m
Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide	129 m
Städtische Förderschule für Sprache	156 m
Wohnen auf Zeit in Apartments Schiller	329 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	577 m

### Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	958 m
---------------------------	-------

### Einkaufen

Nachbars Bäckerei	177 m
-------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Artuklu	177 m
Steakhaus Argentina im Haus Büscher	208 m
La Bella Bambina	338 m
Pizzeria Etna 2	344 m
Star Pizzeria	344 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	279 m
-------------------------------	-------

### Gesundheit und Soziales

mobile Podologie Riepen	291 m
Sanitätsdienst Radrennen	422 m
Neue Schaffrather-Apotheke	431 m
Hausarztpraxis in Schaffrath	462 m