

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Gecksheide 161  
45897 Gelsenkirchen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 55 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 2 von 3           |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 461,00 €          |
| + Nebenkosten    | 125,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 77,00 €           |
| Gesamtmiete      | 663,00 €          |
| Kaution          | 1.383 €           |
| Expose-Nr.       | 185-35-M          |

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Gelsenkirchen steht eine attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 54,86 m<sup>2</sup> zum Mietangebot. Die Wohnung befindet sich in einem 1975 erbauten Gebäude in der 2. Etage und überzeugt durch eine abwechslungsreiche Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die Lage in der Etage Mitte, die für eine angenehme Wohnqualität sorgt. Ideal für alle, die eine gut geschnittene Wohnung in einem soliden Baujahr suchen.

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 „185-35-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Gegend, in der mehrere Bildungseinrichtungen wie die GGS Gecksheide, die Förderschule an der Gecksheide sowie die Schule an der Gecksheide bequem erreichbar sind. Für den täglichen Einkauf steht Ihnen der Favorit Markt in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Nur wenige Schritte entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Nottkampstraße, die eine schnelle Verbindung in verschiedene Richtungen ermöglicht.

## WOHNUNGSausstattung

Helle, lichtdurchflutete 2,5 Zimmer-Wohnung bestehend aus:

- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- großer Küche
- Tageslicht-Bad mit Wanne
- Diele mit Abstellschrank
- zwei Keller
- ein Dachkammer

gemeinschaftlich genutzter Waschkeller und Trockenboden

Die gesamte Elektrik und die Fensterbänke wurden erneuert. Decken und Heizkörper wurden frisch gestrichen. Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Bodenbelag übergeben.

## 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



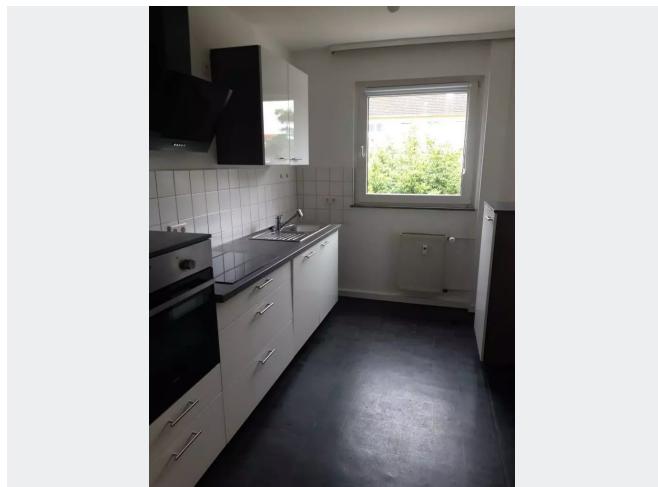
Gecksheide 165



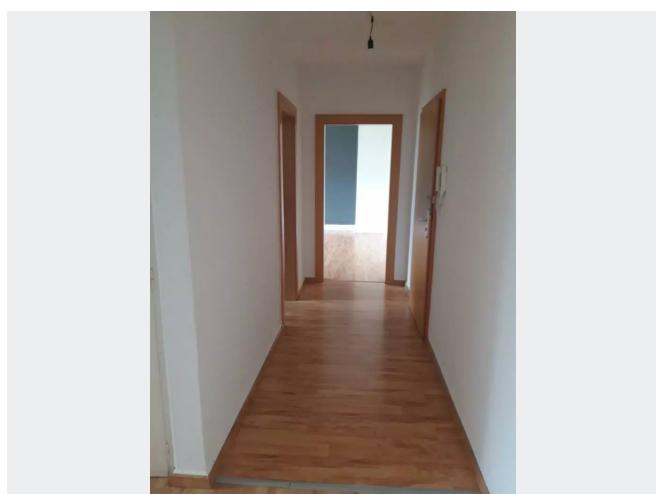
Wohnzimmer beispielhaft



Wannenbad beispielhaft



Küche - WohnBEISPIEL



Diele / Flur beispielhaft



Virtueller Rundgang

## BILDER

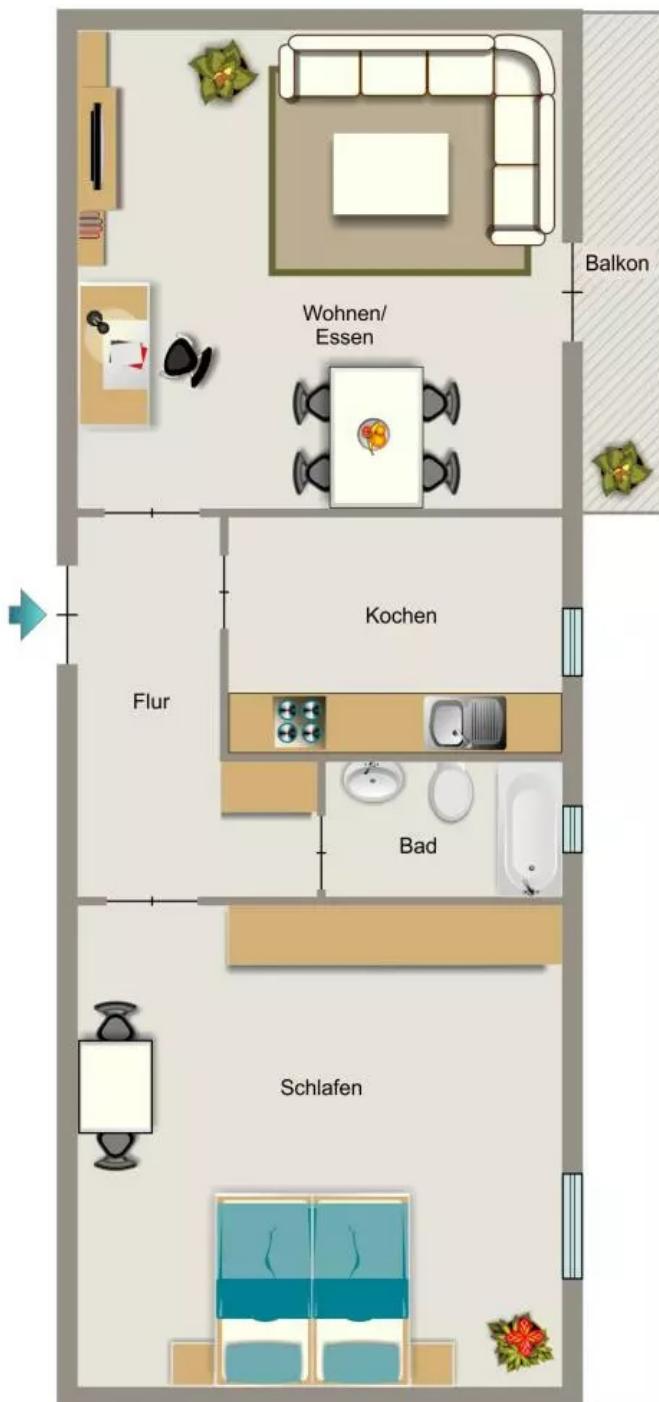


beispielhafter 3D-Rundgang



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Städtische Förderschule für Sprache                 | 109 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide                 | 127 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide                 | 127 m |
| Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE | 352 m |
| Wohnen auf Zeit in Apartments Schiller              | 383 m |
| ... und 1 weitere                                   |       |

### Auto und Verkehr

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Hans-Jürgen Kitsch              | 897 m |
| Kfz Meisterbetrieb H.-J. Kitsch | 922 m |
| Bolz GmbH Lack & Karosserie     | 973 m |
| Autohaus Bulle Kotte E.K.       | 989 m |

### Sonstiges

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM | 140 m |
|-------------------------------|-------|

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Steakhaus Argentina im Haus Büscher | 152 m |
| Star Pizzeria                       | 172 m |
| Artuklu                             | 223 m |
| Natassa Grill                       | 289 m |
| Glückauf Kleingarten Schaffrath     | 348 m |
| ... und 7 weitere                   |       |

### Einkaufen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Nachbars Bäckerei | 223 m |
| ALDI Nord         | 986 m |
| SHAMS NRW GmbH    | 990 m |

### Gesundheit und Soziales

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Sanitätsdienst Radrennen     | 229 m |
| Neue Schaffrather-Apotheke   | 262 m |
| Hausarztpraxis in Schaffrath | 313 m |
| mobile Podologie Riepen      | 316 m |