

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Beckhausen für Sie!



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Gecksheide 163  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	461,00 €
+ Nebenkosten	133,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	669,00 €
Kaution	1.383 €
Expose-Nr.	185-44-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Gelsenkirchen erwartet Sie eine abwechslungsreiche 2-Zimmer-Etagenwohnung mit 54,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1975. Die Wohnung befindet sich in der Etage Mitte und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente. Besonderheiten: Die Wohnung überzeugt durch ihre gut geschnittenen Räume und die zentrale Lage im Haus. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine abwechslungsreiche Wohnatmosphäre legen.

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 „185-44-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 einem familienfreundlichen Viertel, das besonders durch seine Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen besticht. Die Grundschule GGS Gecksheide sowie die Förderschule und die Schule an der Gecksheide sind schnell und bequem erreichbar. Für den täglichen Einkauf steht Ihnen der Favorit Markt direkt im Wohnumfeld zur Verfügung. Darüber hinaus ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ausgezeichnet: Gleich fünf Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Nottkampstraße, sorgen für eine unkomplizierte Mobilität in alle Richtungen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 2 Zimmer
- Küche
- Bad
- Abstellraum
- Schlaf
- Wohn
- 2 Keller, 1 Kammer auf dem Dachboden

## 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



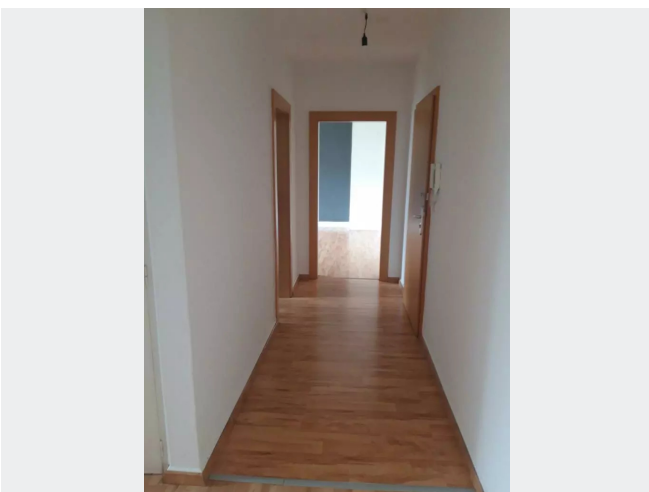
Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer beispielhaft



Tageslicht-Wannenbad



Diele / Flur beispielhaft



VIVAWEST\_Anzeige\_Familie

## BILDER



Begehung 00185-0047

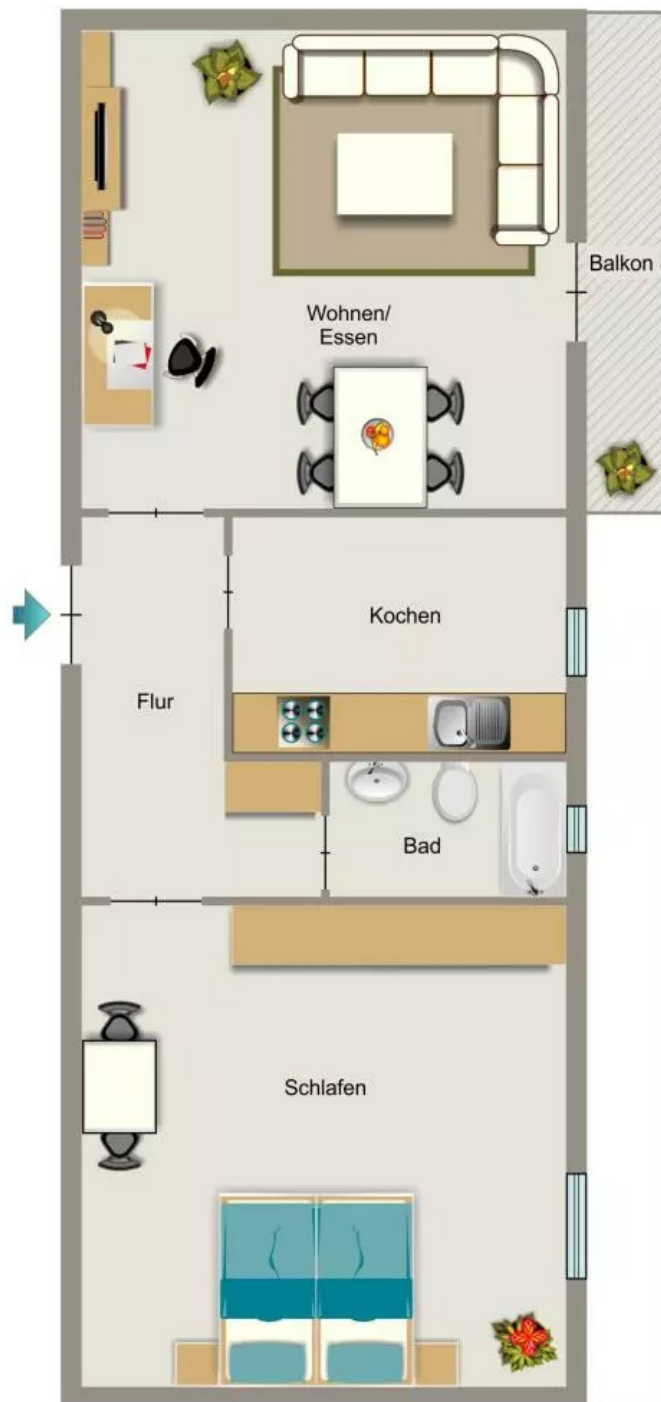


Vorlage 00185-0047



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	148 m
-------------------------------	-------

### Auto und Verkehr

Hans-Jürgen Kitsch	861 m
Kfz Meisterbetrieb H.-J. Kitsch	888 m
Bolz GmbH Lack & Karosserie	946 m
Autohaus Bulle Kotte E.K.	957 m

### Bildung

Städtische Förderschule für Sprache	153 m
Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide	172 m
Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide	172 m
Wohnen auf Zeit in Apartments Schiller	406 m
Simone Cichy-Ebbert	966 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Star Pizzeria	163 m
Artuklu	256 m
Natassa Grill	263 m
Glückauf Kleingarten Schaffrath	303 m
Kleingärtner-Verein Glückauf Buer Schaffrath e.V.	372 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Sanitätsdienst Radrennen	206 m
Hausarztpraxis in Schaffrath	298 m
mobile Podologie Riepen	338 m

### Einkaufen

Knusperia	244 m
SHAMS NRW GmbH	961 m
ALDI Nord	978 m