

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Kleinhubbert**

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 167  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	499,00 €
+ Nebenkosten	135,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	727,00 €
Kaution	1.497 €
Expose-Nr.	185-58-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In Gelsenkirchen erwartet Sie eine abwechslungsreiche 2-Zimmer-Etagenwohnung mit 59,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss links eines im Jahr 1975 erbauten Mehrfamilienhauses. Genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre in dieser gepflegten Immobilie.

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 „185-58-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 lebendigen Viertel, in dem sich mehrere Bildungseinrichtungen wie die Grundschule Gecksheide sowie weiterführende Schulen in unmittelbarer Nähe befinden. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar, darunter ein Supermarkt, der schnell zu Fuß zu erreichen ist. Für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen mehrere Bushaltestellen in der Umgebung, unter anderem an der Nottkampstraße, die vielfältige Verbindungen bieten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 2 Zimmer-Wohnung bestehend aus:
- Küche
- Bad mit Dusche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- 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



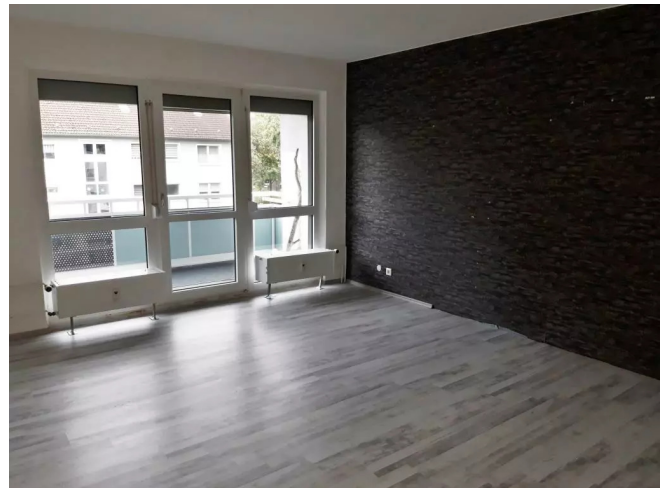
Gebäudrückseite



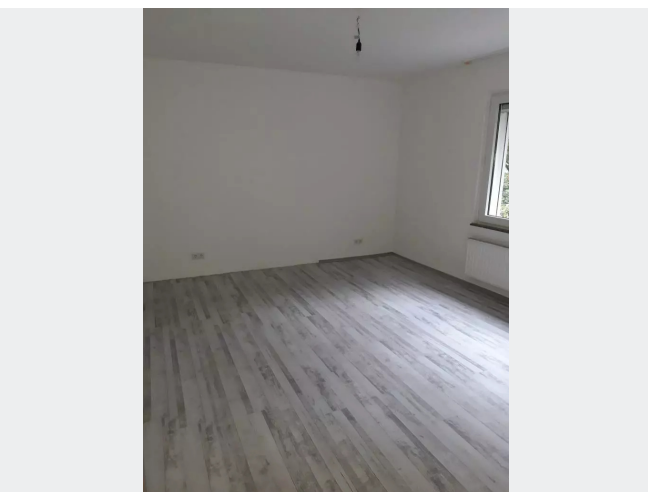
QRCODE 00185-0018



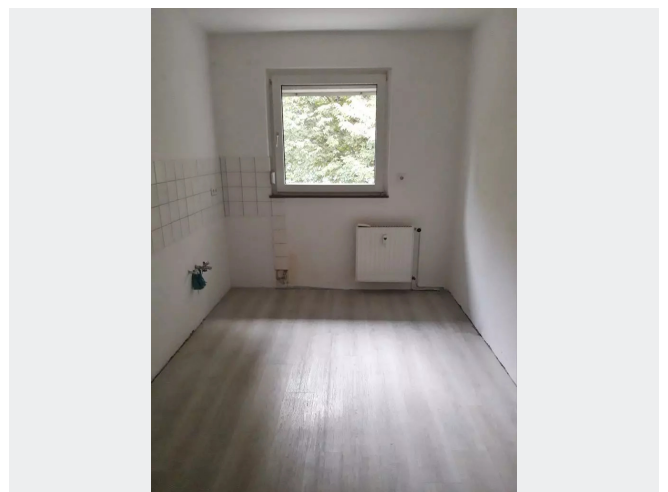
Tageslicht-Duschbad



Wohnzimmer

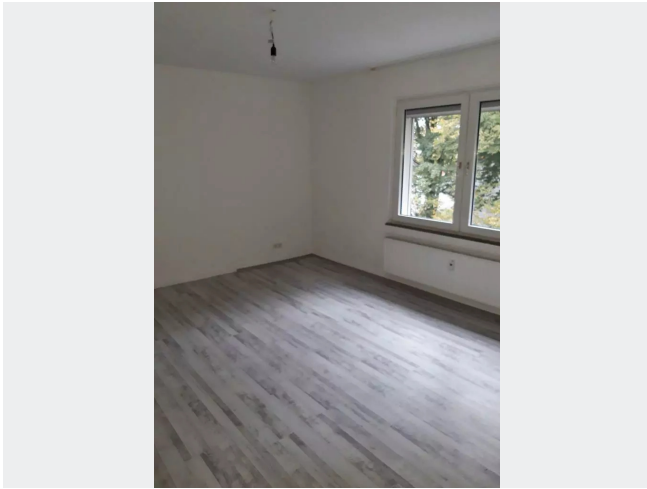


Schlafzimmer



Küche

## BILDER



Schlafzimmer



Ansicht Hauseingang



360 Grad



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Etna 2	150 m
Star Pizzeria	150 m
Steakhaus Argentina im Haus Büscher	224 m
Natassa Grill	231 m
Artuklu	278 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Hans-Jürgen Kitsch	822 m
Kfz Meisterbetrieb H.-J. Kitsch	849 m
Bolz GmbH Lack & Karosserie	912 m
Autohaus Bulle Kotte E.K.	920 m
KFZ- Meisterbetrieb Ploch	997 m

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	152 m
-------------------------------	-------

### Gesundheit und Soziales

Sanitätsdienst Radrennen	178 m
Neue Schaffrather-Apotheke	222 m
Hausarztpraxis in Schaffrath	276 m
mobile Podologie Riepen	349 m
Dr. Michael Stein	998 m

### Bildung

Städtische Förderschule für Sprache	194 m
Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide	211 m
Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide	211 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	276 m
Autogenes Training und Progressive Muskelrelaxation Waltraud Hoffmann	308 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

Nachbars Bäckerei	278 m
ALDI Nord	921 m
SHAMS NRW GmbH	925 m