

## Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alexander Strack**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28526

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller



### IHR OBJEKT

Ewaldstraße 140  
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	380,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	575,00 €
Kaution	1.140 €
Expose-Nr.	2230-7-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

- die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 5-Familienhaus
- die Wohnung wird renoviert übergeben
- Grünflächen Gestaltung hinter dem Haus
- 3 Stufen im Hauszugang

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 „2230-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- Tageslicht Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- neue Elektro-Installation
- neue Innentüren
- neuer Fliesenspiegel Küche
- Decken und Wände Raufaser tapiziert und weiß gestrichen
- Bodenbelag vorhanden
- Rollläden
- Kellerraum vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- Trockenmöglichkeit auf dem Dachboden
- Eine Garage kann optional zu 60,- Euro direkt neben dem Haus mit angemietet werden.

## LAGE

- zentrale und verkehrsgünstige Lage
- Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Anbindung an ÖPNV

## 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



Straßenansicht



Badezimmer



Küche



Gebäuderückseite



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant Heidekrug Mirgita Mamuti	92 m
Ariston	96 m
Pizzeria Da Michele	430 m
Vereinsheim Gartenfreunde Resse	449 m
Vereinsheim Gartenfreunde Resse	449 m
... und 26 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	727 m
Steffis Schreiben, Schenken & Dekorieren	976 m
Steffis Bartnick Lotto-Toto	980 m
Deutsche Post Filiale 568	981 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Filiale Resse	995 m

### Auto und Verkehr

Aral	116 m
Aral	116 m
Im Emscherbruch	158 m
Luisenstraße	167 m
Im Emscherbruch	196 m
... und 26 weitere	

### Einkaufen

Aral	116 m
Aral	116 m
Lidl	147 m
Bäckerei Spickermann & Cafe	474 m
REWE	574 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Dipl.-Stom. Marietta Sluka	431 m
Kinderarztpraxis Gelsenkirchen	736 m
Ewald-Apotheke	767 m
Dr. med. Horst Ulrich Kaiser	773 m
Muna Abiaka	775 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten Resse	492 m
Weiterbildungskollegs Emscher Lippe	880 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	904 m
Katholischer Kindergarten St. Hedwig	918 m
Musikschule "Kai's Rock & Pop School"	941 m
... und 6 weitere	