

Studenten aufgepasst



IHR ANSPRECHPARTNER

Nicole Auth

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28522

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Bochumer Straße 213
45886 Gelsenkirchen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	78 m²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	496,84 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmieta	811,84 €
Kautia	1.491 €
Expose-Nr.	299-14-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

WG-Wohnung

- ruhiges und gepflegtes 7-Familienhaus aus dem Jahr 1983
- das Objekt befindet sich zentral, aber dennoch ruhig im Grünen
- das Objekt ist wärmegeklämt
- Spaziermöglichkeiten im direkt angeschlossenen Park vorhanden
- Beheizung erfolgt über Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom

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 „299-14-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- zentrale und verkehrsgünstige Lage (jedoch von der Hauptstraße zurückliegend)
- in knapp 10 Minuten ist die Stadt zu erreichen
- öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt bereits über Laminatböden, die vom Vormieter unentgeltlich übernommen werden können.

- 4,5 Raumwohnung mit interessantem Grundriss
- kleines Wohnzimmer
- Tageslichtwannenbad
- separates Gäste-WC
- 3 Schlafräume
- Laminat vorhanden, Wände tapeziert
- gemütlicher, blickgeschützter Balkon
- Trockenmöglichkeiten im Keller
- Parkmöglichkeiten vorhanden

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glätteisbeseitigung
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

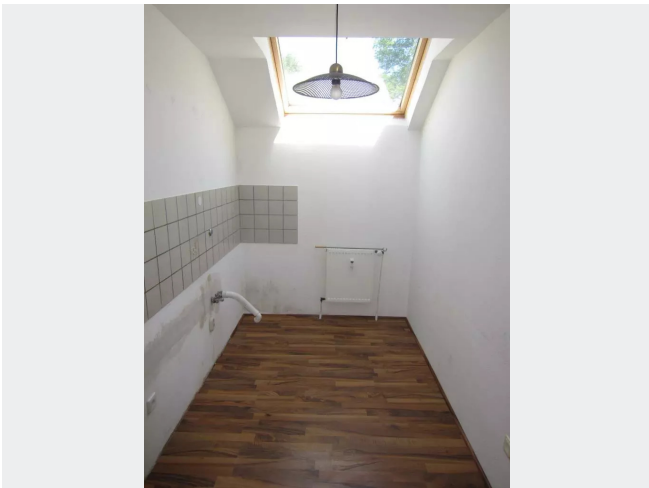
BILDER



Wohnzimmer



Badezimmer



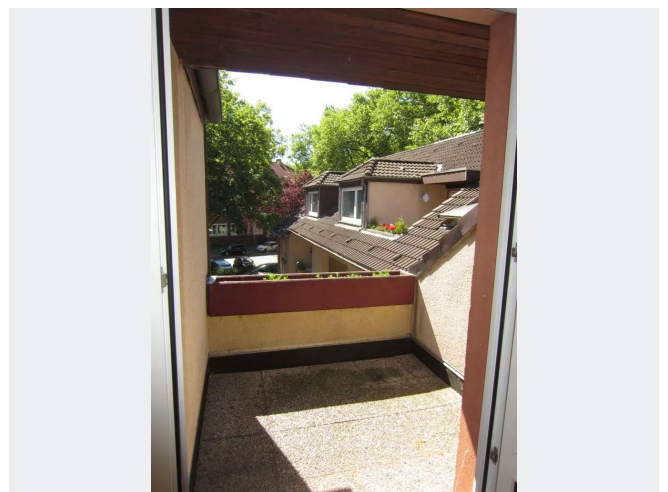
Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer beispielhaft



Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	65 m
Glückaufschule-Ückendorf	168 m
Glückaufschule-Ückendorf	168 m
Gesamtschule Gelsenkirchen Ückendorf	190 m
Gesamtschule Gelsenkirchen Ückendorf	190 m
... und 16 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	529 m
Lotto Post Tabak Presse Kiosk Regional	645 m
Deutsche Post Filiale 786	645 m

Auto und Verkehr

Autowäsche	145 m
Aral	162 m
Aral	162 m
Stephanstr.	384 m
Peter Rozowski Autozubehör u. Reifen	483 m
... und 24 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Ilse Kleinau	149 m
Dr. Stefan Gronemeyer	176 m
Dr. Simon Kirchberg	372 m
Schwan Apotheke	456 m
Dr. med. Claudia Starke	458 m
... und 32 weitere	

Einkaufen

Aral	162 m
Aral	162 m
Schifa Market Gelsenkirchen	378 m
Patisserie românească Denis backshop	420 m
Lidl	505 m
... und 12 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stehcafe Kiosk	216 m
Konkurenz - Gelsenkirchen	234 m
KAFFEE ALEKOV	272 m
Entspann Dich. Entspannungs- Massagetherapie	283 m
Von-Wedelstaedt Park	409 m
... und 44 weitere	