

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Claudia Rudloff

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28552

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Auf dem Graskamp 35
45888 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	556,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmiete	821,00 €
Kaution	1.668 €
Expose-Nr.	311-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Wohnen in einem gepflegten modernisierten Mehrfamilienhaus

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „311-8-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

sehr gut geschnittene 3 1/2 Raum Wohnung mit Balkon
alle Räume gehen von der Diele aus
Helles, weißes Bad mit Dusche und Badewanne
schöner Balkon mit Blick ins Grüne

LAGE

Unsere Häuser befinden sich in ruhiger Zentrums Lage.
Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem Einrichtungen für den täglichen Bedarf erreichen:
Einzelhandel Bahnhof Behörden Banken Apotheken, Ärzte
Kindergärten, Schulen
Die A40 und A 42 sind schnell zu erreichen.

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 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



Wohnraum



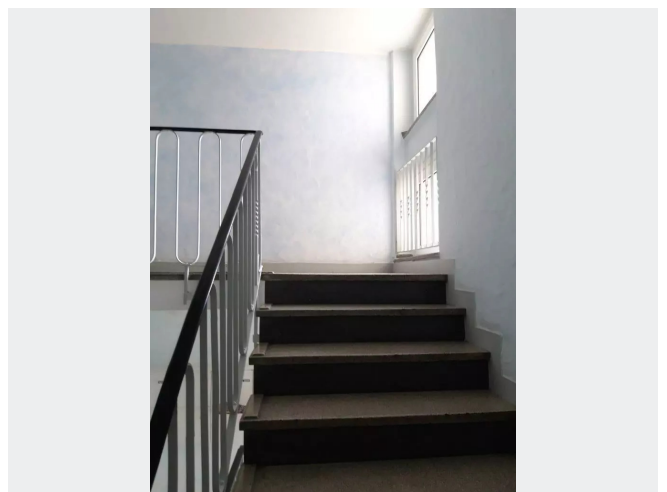
Hofansicht



Garten



ZVDB_1450_00000311_00000005_G5



Treppenhaus

BILDER



Beispiel Bad



Küche



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

ML Concept	174 m
Tiemeyer Gelsenkirchen (VW, VW NFZ)	207 m
Tiemeyer Gelsenkirchen (VW, VW NFZ)	207 m
Meister Fahrzeugaufbereitung	207 m
Auto kuca	207 m
... und 59 weitere	

Gesundheit und Soziales

Practice for Orthopedics & Traumatology Stephan Weiß	444 m
Dr. Peter Fröhlich	574 m
Michael Ungruhe	575 m
Zahnarztpraxis Dr. Carl Walter Kreitz	602 m
ge.lacht - Zahnarzt Gentian Cena	639 m
... und 76 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Rüya Bistro Café	182 m
Alis Dönerbude	233 m
Seymenin Kirathanesi	249 m
TotalEnergies Tankstelle	259 m
Imbiss	429 m
... und 131 weitere	

Einkaufen

TotalEnergies Tankstelle	259 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	508 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	512 m
Netto Marken-Discount	513 m
Doga Pastanesi	518 m
... und 41 weitere	

Bildung

Berufskolleg Königstraße, Fachschule für Sozialpädagogik, Kaufmännische Berufe	315 m
Ricarda-Huch-Gymnasium in Gelsenkirchen	441 m
Carl-Friedrich-Gauß Gymnasium Naturwissenschaftliche Dependence	481 m
Kath. Kindertagesstätte	504 m
Kindergruppe Bulmke e.V.	510 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	388 m
Deutsche Post Filiale 604	499 m
Deutsche Bank SB-Stelle	651 m
Deutsche Bank Filiale	662 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	709 m
... und 13 weitere	