

Demnächst frei! 4-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Resse



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexander Strack

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28526

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Uteweg 32
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	67 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	606,00 €
+ Nebenkosten	165,67 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	856,67 €
Kaution	1.818 €
Expose-Nr.	3170-6-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 4-Familienhaus

- Modernisierung Außen & Innen 2019, Baujahr 1963
- neue Grünflächen Gestaltung hinter dem Haus
- die Wohnung besticht durch einen perfekt geschnittenen Grundriss
- Wärmedämmung des Daches, der Fassade und der Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster (3-fach Verglasung)
- Einbau von Rollläden
- Erneuerung der Haustür & Briefkästen
- Erneuerung der Regenrinnen
- Erneuerung der Kellertür
- Erneuerung der vorhandenen Balkone
- Erneuerung der Wohnungseingangstüren
- Erneuerung der Kelleraußentreppenanlage
- Verbesserung der Beheizung
- Einbau von Gegensprechanlagen
- Malerarbeiten im Hausflur

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 „3170-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslicht Badezimmer mit Badewanne
- großer Balkon mit Sicht ins Grüne
- helle Wohnungstüren
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Kellerraum vorhanden
- modernisierte Wohnung aus 2023
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- Trockenmöglichkeit 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hauseingang



Rückseite



Gartenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Tageseinrichtung für Kinder	77 m
Gutenbergschule	77 m
Gutenbergschule	77 m
Städt. Kindergarten	83 m
Katholischer Kindergarten St.Hedwig	92 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Stadtbackerei Gatenbröcker	329 m
ALDI Nord	427 m
Bakery Brinker GmbH	468 m
REWE	472 m
GREEKPRODUCT e.K	490 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Latina	160 m
Haus Marczoch	209 m
Wunder der Zeit - Kosmetikstudio	234 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	289 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	289 m
... und 24 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Franz-Josef Leifert	199 m
Silvia Lenski	330 m
Dr. med. Burkhard Jansen Allgemeinmed. Diabetesschwerpunktpraxis	335 m
Adler-Apotheke	364 m
Ewald-Apotheke	371 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

Weiterbildungskolleg	232 m
AutoPoint Gelsenkirchen GmbH	243 m
Susanne Wandhöfer	335 m
Fahrzeugtechnik Voskuhl e.K.	375 m
HD Resser Automobile & kfz Service	386 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Volksbank Ruhr Mitte eG, Filiale Resse	328 m
Deutsche Post Filiale 568	329 m