

Endlich, die erste eigene Mietwohnung – Mit VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 02091700328547

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Robert-Geritzmann-Höfe 4
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	3
Bezugsfrei ab	30.09.2025
Kaltmiete	301,46 €
+ Nebenkosten	189,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	555,46 €
Kaution	904 €
Expose-Nr.	330-28-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Möbel rein und FüÙe hoch!

Keine Lust auf 0815? Diese Wohnung besticht durch einen außergewöhnlichen Grundriss. Ein Aufzug im Haus ermöglicht es Ihnen, die Wohnung bequem ohne Treppensteigen zu erreichen.

Die Wohnanlage wurde im Jahre 1996 erbaut. Sie zeichnet sich durch die attraktive Gestaltung und die großzügigen Grünflächen zwischen den Häusern aus. Die 1999 mit dem deutschen Architekturpreis ausgezeichnete Siedlung bietet ein besonderes Wohnambiente - überzeugen Sie sich selbst!

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 „330-28-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.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage im Stadtteil Feldmark. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fuÙläufig erreichbar. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich vor dem Haus. Die Innenstadt von Gelsenkirchen sowie die Autobahn A42 ist in 5 Fahrminuten erreichbar.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Der gebrauchte, aber gut erhaltene Bodenbelag und die Tapeten sind bereits da und können vom Vormieter übernommen werden.

Die gemütliche 1,5-Raum-Wohnung besteht aus:

- großem Wohn-Schlaf-Raum mit Balkon
- großer Küche
- Diele mit Einbauschränk
- innenliegendem Badezimmer mit Dusche

Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerraum.

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!

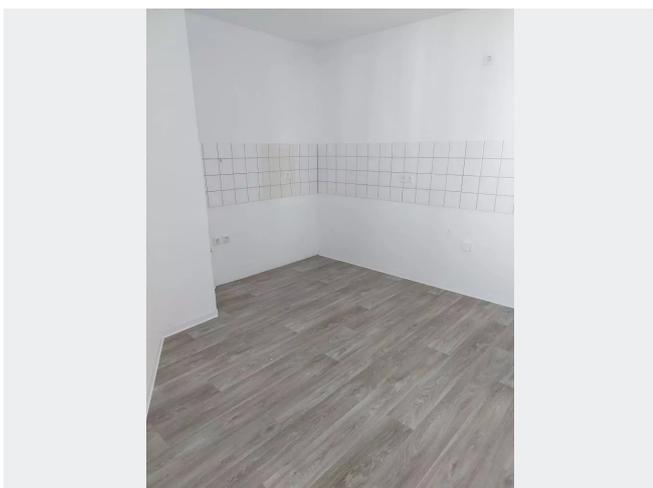
BILDER



Außenansicht



Diele / Flur Beispielhaft



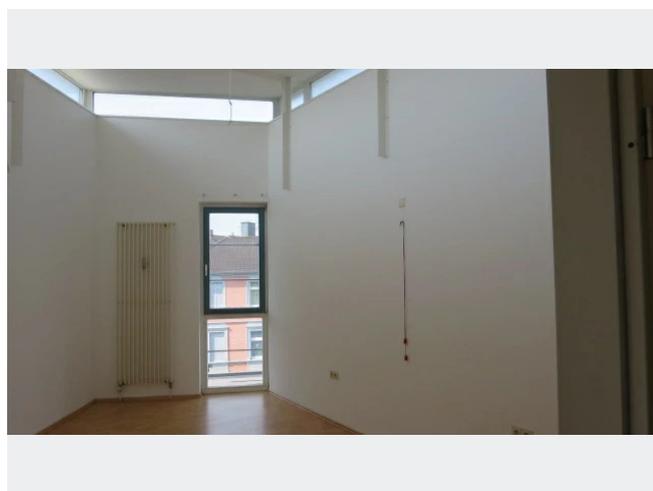
Küche Beispielhaft



Wohn/Schlafzimmer Beispielhaft

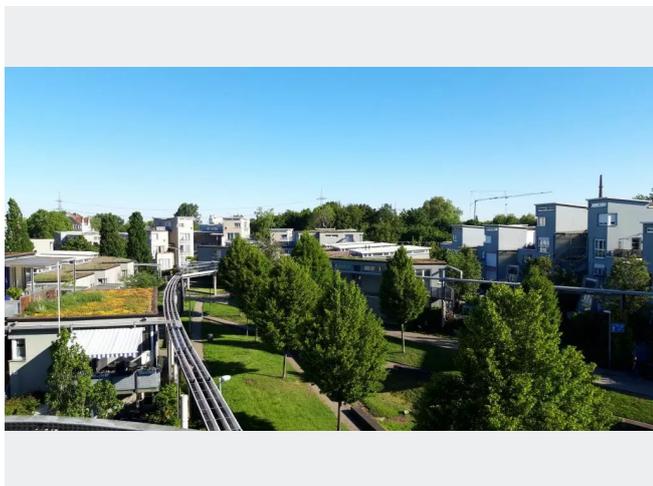


Wohn/Schlafzimmer Beispielhaft



Wohn/Schlafzimmer Beispielhaft

BILDER



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. A red blanket is draped over the sofa. In the background, there are indoor plants and a window with curtains. A blue circular callout in the top right corner contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. Underneath this, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". To the right of these is a speech bubble icon with "Chatbot VIBO". Below these options, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left, the website "www.vivawest.de" is listed, and at the bottom right is the Vivawest logo, which consists of a stylized starburst icon followed by the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Anna Grill	62 m
Freeway Rider's Badland	72 m
Anadolu Grill Gelsenkirchen	119 m
Pizzeria La Luna Gelsenkirchen	127 m
Garten und Trockenbau Feldmark	154 m
... und 55 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	400 m
Deutsche Post Filiale 645	436 m
Deutsche Post Filiale 482	462 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	830 m

Auto und Verkehr

E & M Autovermietung Inh. Kemal Celik e.K.	65 m
TSW Top Sortiment Wronski GmbH	97 m
carrai	199 m
Andreas Schauburger	262 m
Toptas Werkstatt Gelsenkirchen	322 m
... und 30 weitere	

Gesundheit und Soziales

Peter Badura	160 m
Podologische GmbH Thrien	207 m
Frau Christiane Riedel	292 m
Dr. Gudrun Kempin, Zahnarztpraxis	329 m
Frau Dipl.-Psych. Christine Hillen	336 m
... und 41 weitere	

Bildung

Martin Lelgemann	237 m
Städt. Kindergarten	255 m
Katholischer Kindergarten St.Antonius	255 m
Evangelischer Kindergarten Förderkörbchen	311 m
Opera School Gelsenkirchen	352 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Maya	282 m
Trink & Spare Getränke Hoffmann Gruppe	324 m
Wilhelm Beukenberg e.K.	363 m
Bäckerei Wilhelm Beukenberg e.K.	435 m
MALZERS Backstube	440 m
... und 14 weitere	