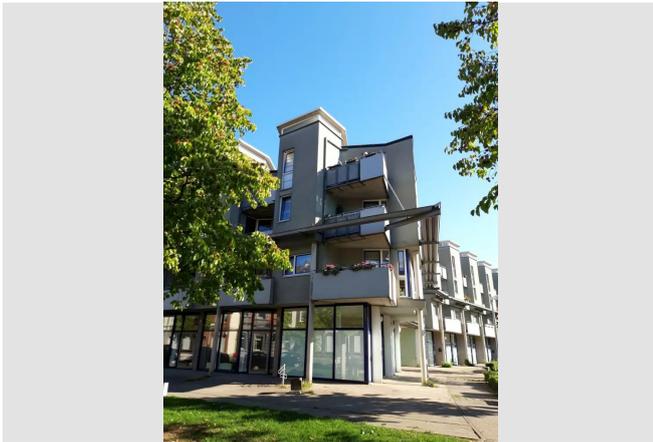


## Barrierearmes Wohnen für mehr Selbstständigkeit.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Brüggemann**

Knappschaftsstr. 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 02091700325847

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Robert-Geritzmann-Höfe 4

45883 Gelsenkirchen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	294,12 €
+ Nebenkosten	231,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	588,12 €
Kaution	882 €
Expose-Nr.	330-8-M



## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die mit dem deutschen Architekturpreis ausgezeichnete Wohnanlage wurde im Jahre 1996 erbaut. Sie zeichnet sich durch die attraktive Gestaltung und die großzügigen Grünflächen zwischen den Häusern aus. Das Erscheinungsbild der Siedlung bietet ein einzigartiges Wohngefühl. Überzeugen Sie sich selbst!

Die Fotos in der Anzeige sind nur Beispielhaft. Die Wohnung wird unrenoviert übergeben

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 „330-8-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.

## LAGE

Die Küppersbuschsiedlung liegt in Gelsenkirchen Feldmark. Läden des täglichen Gebrauchs sind fußläufig zu erreichen, ebenso öffentliche Verkehrsmittel sowie Bildungseinrichtungen. Die Autobahn A42 liegt ebenfalls in der Nähe.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Fakten, kurz und knapp

- heller Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zum eigenen Balkon
- großzügige Küche
- Abstellmöglichkeiten im Keller
- Treppenhausreinigung durch eine Fachfirma
- Wärmedämmte Fassade
- Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser

## 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

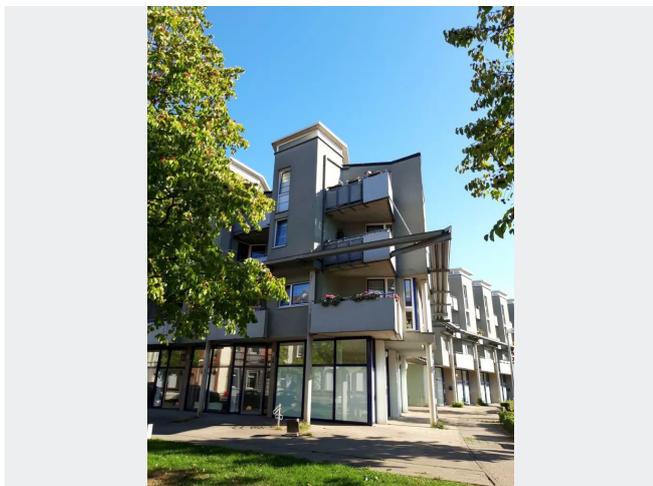
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



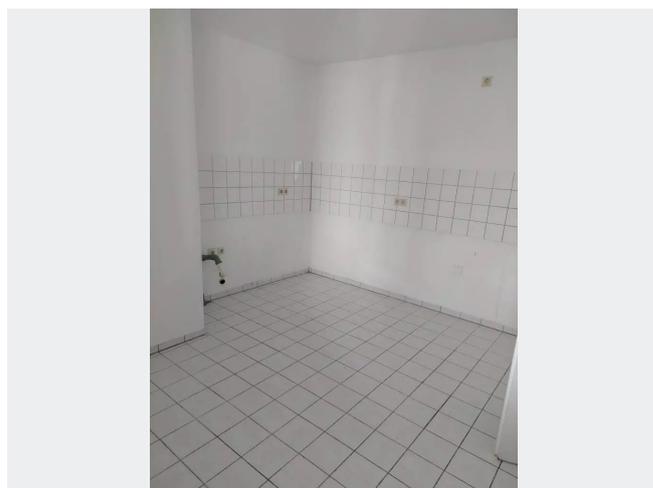
Außenansicht



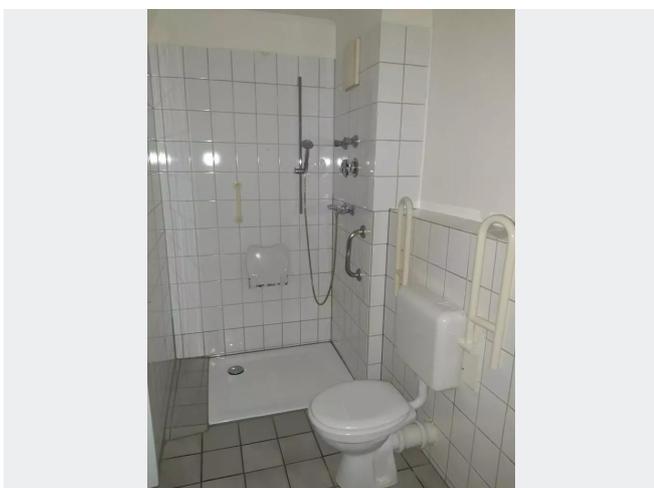
Balkonblick



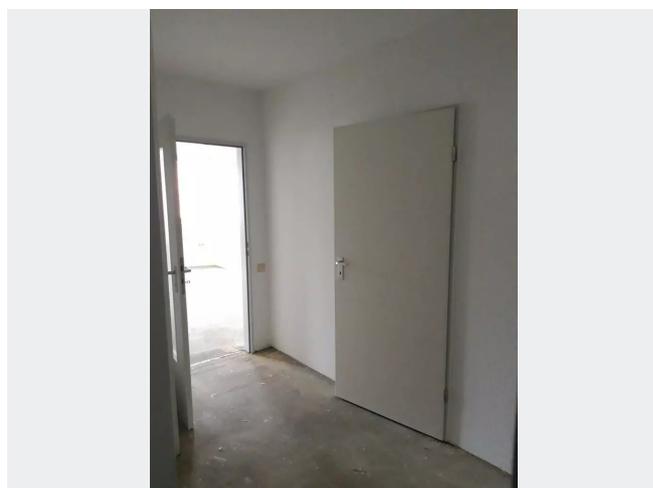
Wohn-/Schlafzimmer



Küche Beispielhaft



Badezimmer Beispielhaft



Diele / Flur mit Abstellraum

## BILDER



Wohnungseingang



Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Anna Grill	62 m
Freeway Rider's Badland	71 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	401 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Feldmark	414 m
Deutsche Post Filiale 645	436 m
Deutsche Post Filiale 482	462 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	831 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

E & M Autovermietung Inh. Kemal Celik e.K.	65 m
TSW Top Sortiment Wronski GmbH	97 m
Andreas Schauburger	262 m
KFZ-Handel Uslu Automobile	317 m
M&N Auto Mobile	318 m
... und 50 weitere	

### Bildung

Dr. Waltraud Nolden Silke Wollburg	139 m
Städt. MiniKindertagesstätte Tageseinrichtung für Kinder	210 m
Martin Leigemann	237 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	251 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	251 m
... und 16 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Peter Badura	161 m
Frau Christiane Riedel	292 m
Dr. Gudrun Kempin, Zahnarztpraxis	329 m
Frau Dipl.-Psych. Christine Hillen	336 m
Dr. Meier	401 m
... und 47 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 15 weitere	