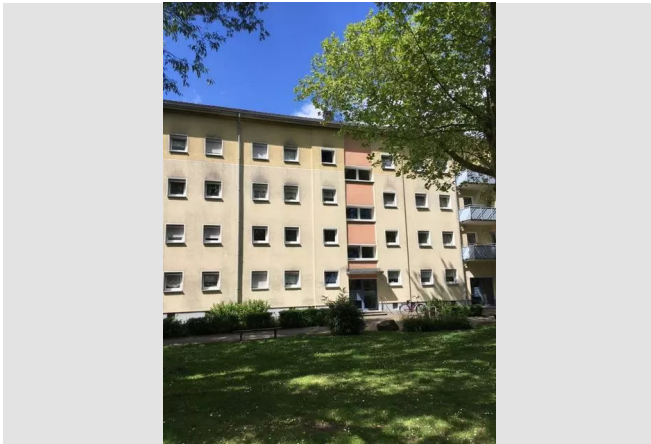


Hier ist Platz zum Wohnen



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

Cäcilienstraße 23
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	476,00 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	723,00 €
Kaution	1.428 €
Expose-Nr.	3420-28-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 8-Familienhauses in ruhiger Nachbarschaft in Gelsenkirchen Resse. Grünflächen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Kinderspielplatz direkt vor dem Haus.

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 „3420-28-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

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Jedes Zimmer von der Diele aus erreichbar, keine gefangenen Räume
- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
- PKW-Stellplätze und Garagenhöfe direkt vor dem Haus
- Garage kann optional zu 60,- Euro mit angemietet werden.

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

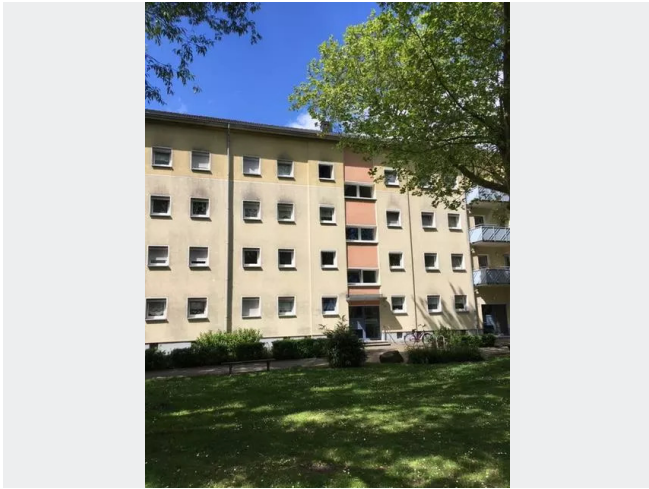
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Hausansicht



Gebäuderückseite



Wohnzimmer beispielhaft



Kinderzimmer beispielhaft

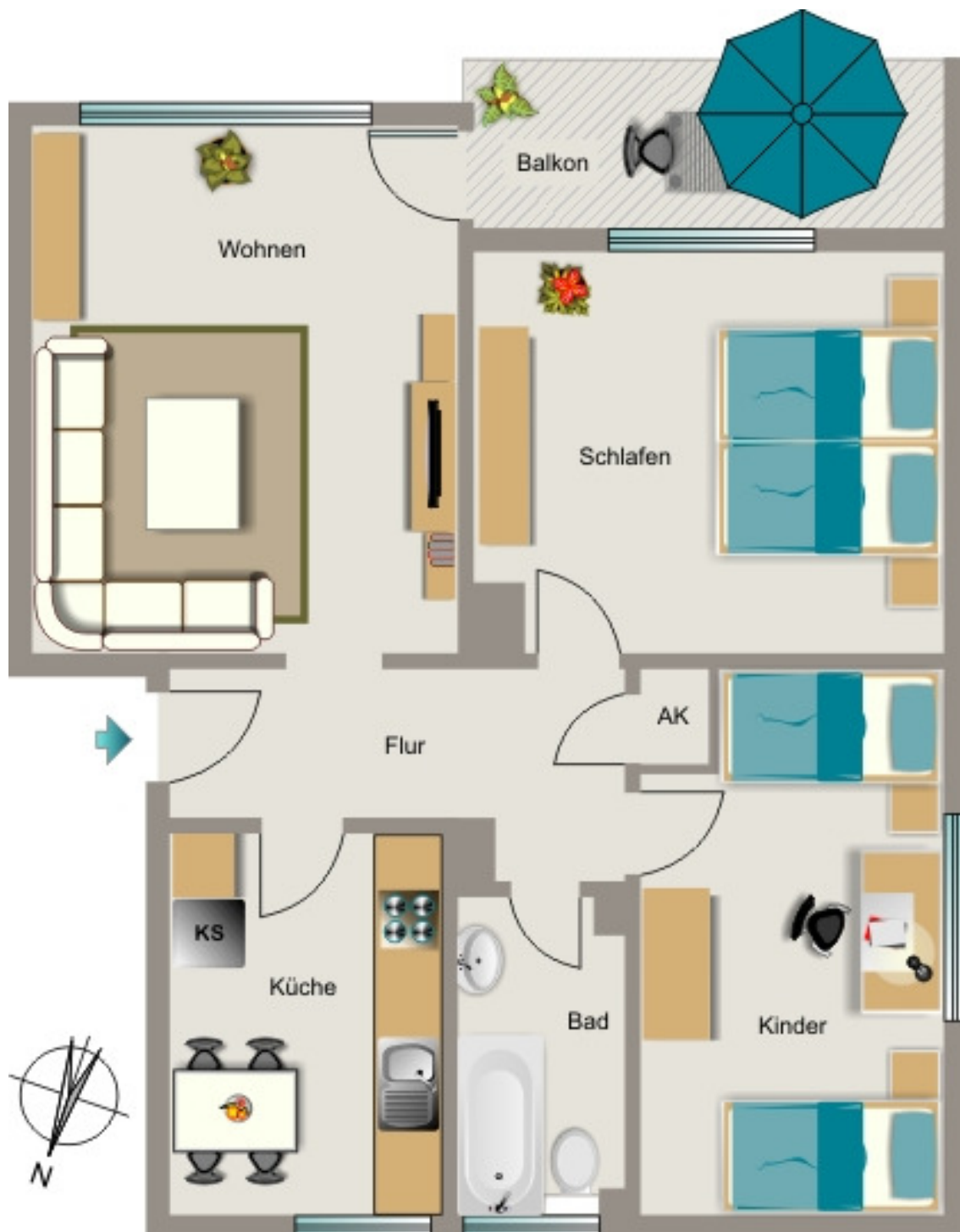


Badezimmer beispielhaft



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herzgeflüster by Sabrina Zimmermann Kinder-Yoga & Stressmanagement	141 m
Dr. med. Michel Obeid	203 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	208 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	208 m
Inessa Weiss, Fachärztin für Allgemeinmedizin	208 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	585 m
Deutsche Post Filiale 568	685 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Filiale Resse	689 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Herzgeflüster by Sabrina Zimmermann Kinder-Yoga & Stressmanagement	141 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	147 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	147 m
DÖNER GERMANY	223 m
Haus Marczoch	418 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

Dein KFZ Sachverständiger Gelsenkirchen - KFZ Sachverständiger & Auto Gutachter	200 m
Weiterbildungskolleg	204 m
Susanne Wandhöfer	209 m
Auto-Lackiererei Speke	362 m
TMK Autoteile	385 m
... und 19 weitere	

Bildung

Städt. Kindergarten	313 m
Gutenbergschule	459 m
Gutenbergschule	459 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	868 m
Barbaraschule, Städtische katholische Grundschule	982 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

REWE	567 m
Bakery Brinker GmbH	573 m
Resse Lotto und Phone	646 m
Zaitouna markt	647 m
Stadtbackerei Gatenbröcker	647 m
... und 4 weitere	