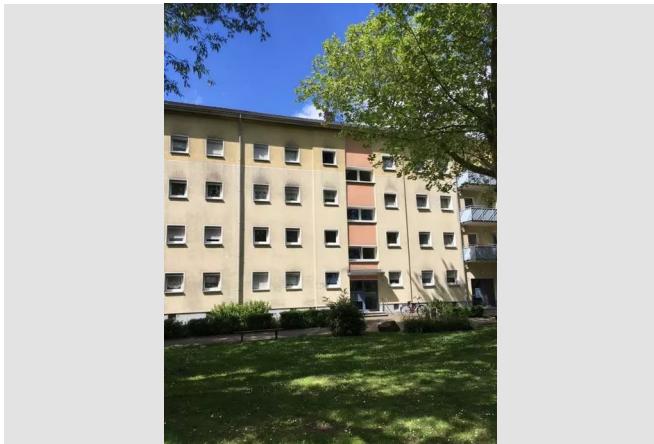


## Hier ist Platz zum Wohnen



### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Alexander Strack**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28526

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)



### IHR OBJEKT

Cäcilienstraße 23  
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
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

- Energieauswestyp: 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 \*VVWCHAT 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

## WOHNUNGSausstattung

- 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

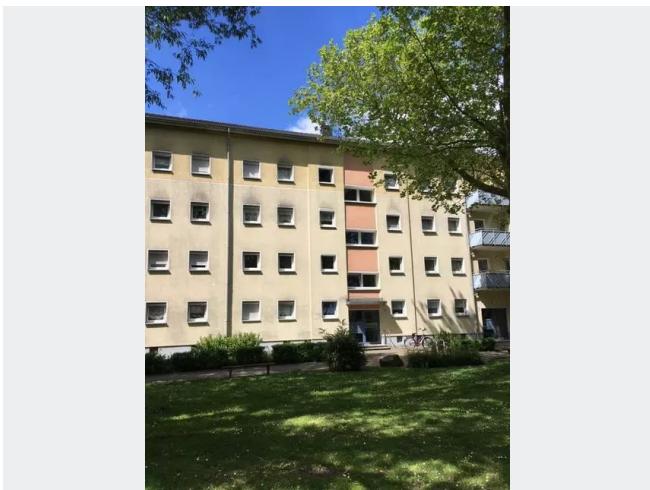
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hausansicht



Gebäuderückseite



Wohnzimmer beispielhaft



Kinderzimmer beispielhaft

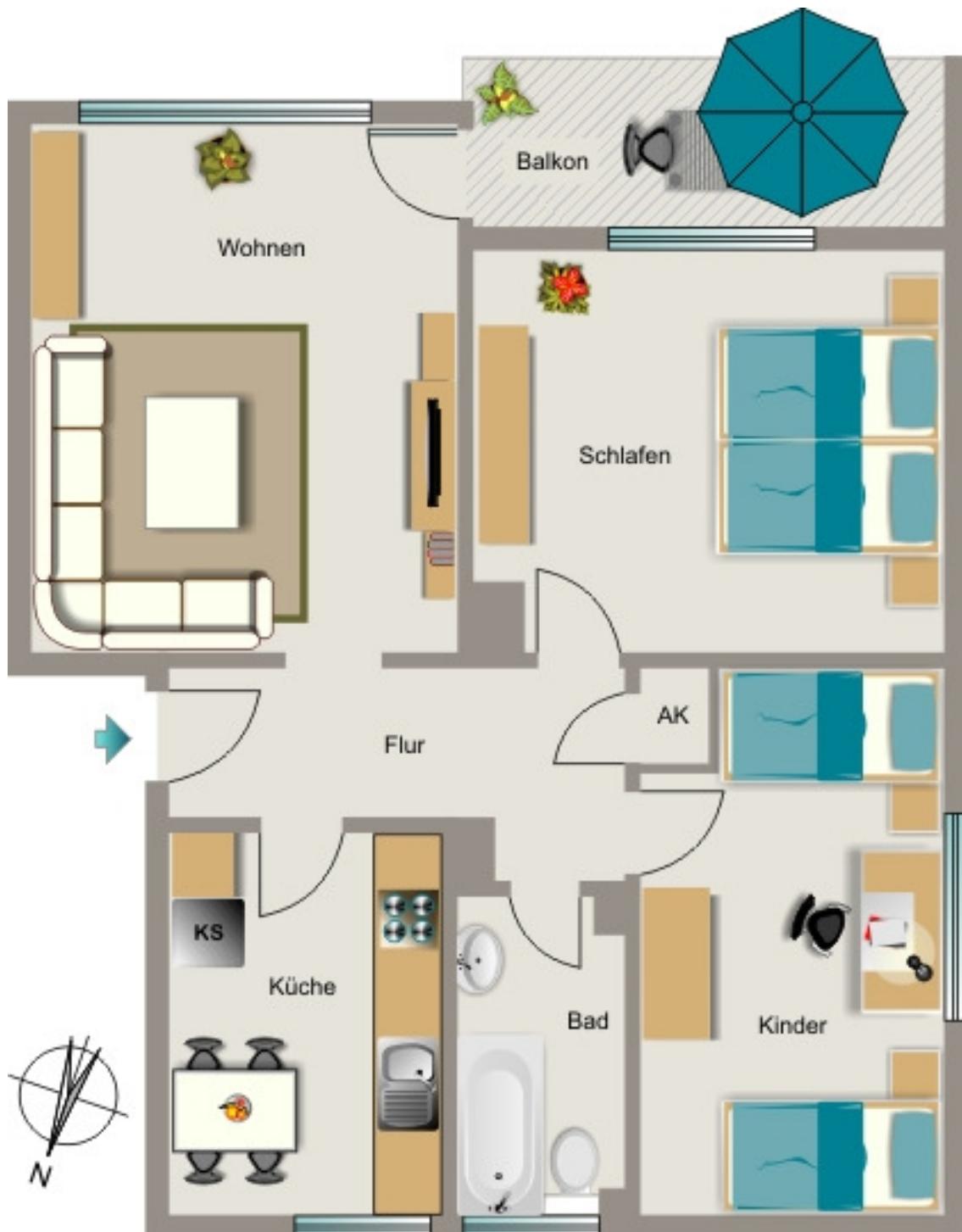


Badezimmer beispielhaft

A photograph of a man with dark hair and a beard, wearing a tan long-sleeved shirt, sitting on a grey couch and smiling while looking at his black smartphone. A blue circular overlay on the right side of the image contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, there is large white text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" and smaller text with contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "\*VVCHAT", "Chatbot VIBO", "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", "www.vivawest.de", and the Vivawest logo.

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	