

## Dein Neues Zuhause? Das passt



### 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)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Cäcilienstraße 14  
 45892 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	617,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	860,00 €
Kaution	1.851 €
Expose-Nr.	3590-28-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 4-Familienhaus

- Modernisierung Außen & Innen 2018/2019, 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
- Fertigstellung Ende 2018

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 „3590-28-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

## WOHNUNGSausstattung

- Tageslicht Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- großer Balkon mit Sicht ins Grüne
- helle Wohnungstüren
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Kellerraum vorhanden
- modernisierte Wohnung
- 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

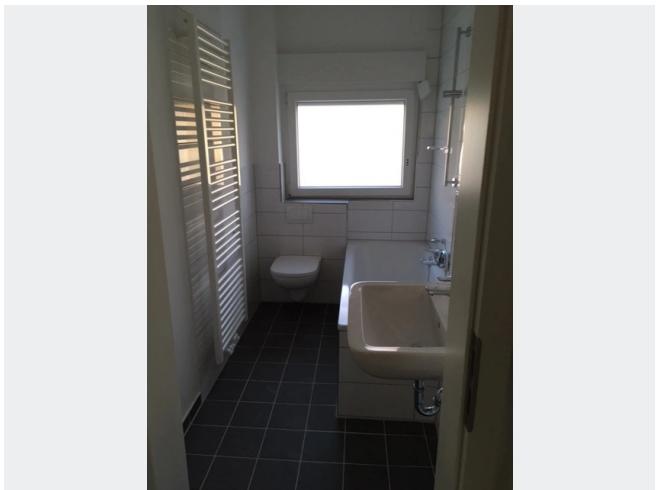
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

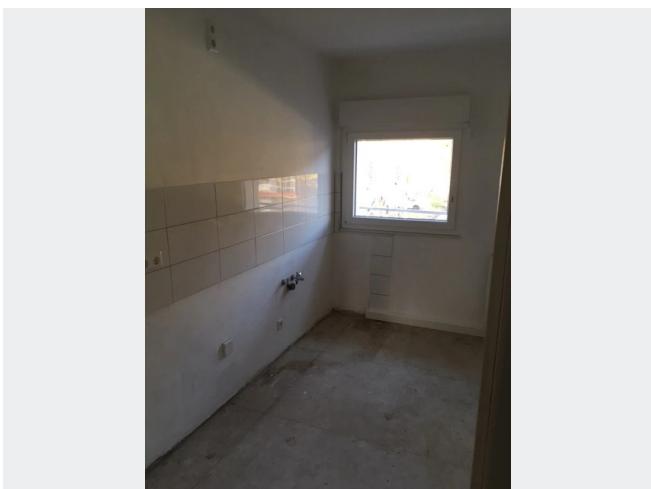
## BILDER



Cäcilienstr. 14



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer

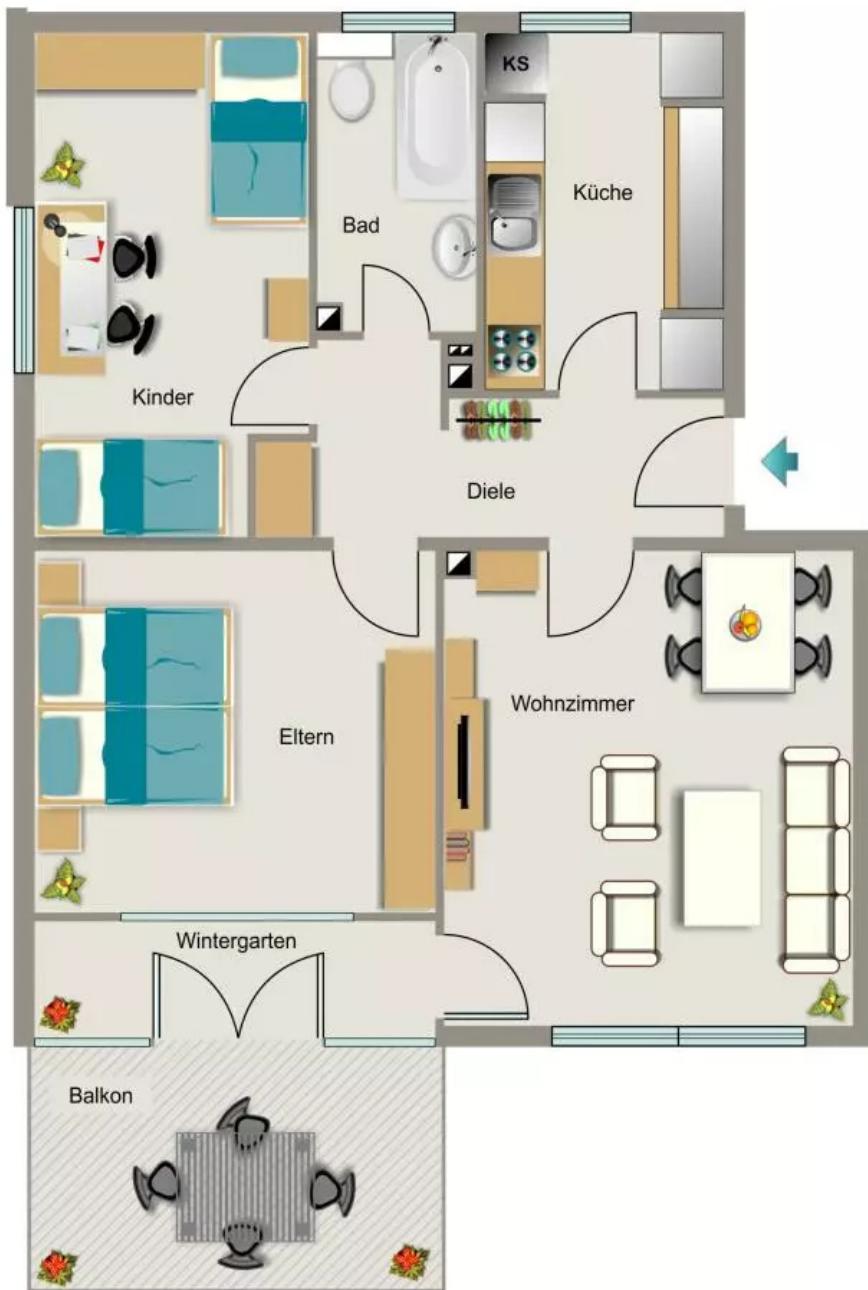


Gebäu derückseite



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Weiterbildungskolleg	92 m
Dein KFZ Sachverständiger Gelsenkirchen - KFZ Sachverständiger & Auto	
Gutachter	232 m
Susanne Wandhöfer	240 m
Auto-Lackiererei Speke	267 m
Auto Crew	379 m
... und 21 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	472 m
Deutsche Post Filiale 568	577 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Filiale Resse	582 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	150 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	150 m
Herzgeflüster by Sabrina Zimmermann Kinder-Yoga & Stressmanagement	
	190 m
DÖNER GERMANY	243 m
Haus Marczoch	304 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herzgeflüster by Sabrina Zimmermann Kinder-Yoga & Stressmanagement	
	190 m
Inessa Weiss, Fachärztin für Allgemeinmedizin	298 m
Dr. med. Michel Obeid	301 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	308 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	308 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten	226 m
Gutenbergschule	362 m
Gutenbergschule	362 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	754 m
Barbaraschule, Städtische katholische Grundschule	869 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

REWE	462 m
Bakery Brinker GmbH	468 m
Resse Lotto und Phone	533 m
Zaitouna markt	534 m
Stadtbackerei Gatenbröcker	536 m
... und 5 weitere	