

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Cäcilienstraße 18
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	79 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	715,00 €
+ Nebenkosten	214,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiете	1.029,00 €
Kautіon	2.145 €
Expose-Nr.	3590-33-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*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 Frühjahr 2019

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 „3590-33-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

- 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 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



Straßenansicht



Gebäuderückseite



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Weiterbildungskolleg	129 m
Auto-Lackiererei Speke	259 m
Dein KFZ Sachverständiger Gelsenkirchen - KFZ Sachverständiger & Auto Gutachter	262 m
Autowerkstatt Wandhöfer Gelsenkirchen KFZ-Werkstatt, KFZ-Gutachter, KFZ-Sachverständiger	271 m
Auto Crew	350 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	489 m
Deutsche Post Filiale 568	612 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Resse	617 m

Bildung

Weiterbildungskollegs Emscher Lippe	146 m
Städt. Kindergarten	273 m
Gutenbergschule	405 m
Gutenbergschule	405 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	778 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	186 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	186 m
El Germany Döner Pizza	195 m
Herzgeflüster by Sabrina Zimmermann Kinder-Yoga & Stressmanagement	213 m
Haus Marczoch	331 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herzgeflüster by Sabrina Zimmermann Kinder-Yoga & Stressmanagement	213 m
Dr. med. Michel Obeid	267 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	274 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	274 m
Inessa Weiss, Fachärztin für Allgemeinmedizin	274 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

REWE	464 m
Bakery Brinker GmbH	470 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	565 m
Lidl	686 m
Aral	729 m
... und 3 weitere	