

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Resse



### 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 36  
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	617,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	864,00 €
Kaution	1.851 €
Expose-Nr.	3590-67-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diee 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

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 „3590-67-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Cäcilienstr. im Stadtteil Resse, befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A2 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in näherer Umgebung vorhanden.

## WOHNUNGSausstattung

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## 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!

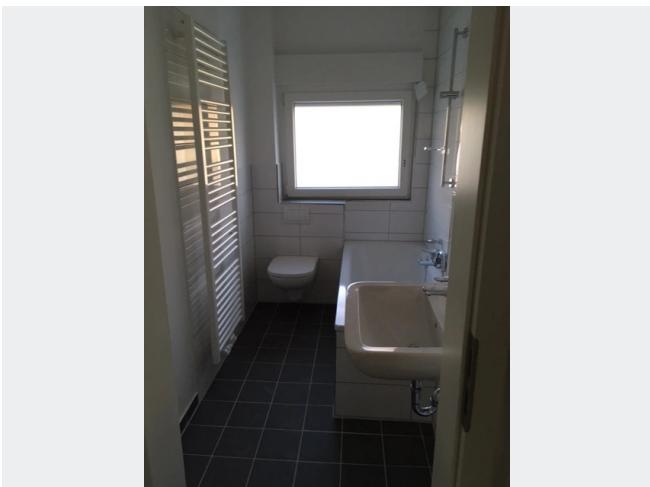
## BILDER



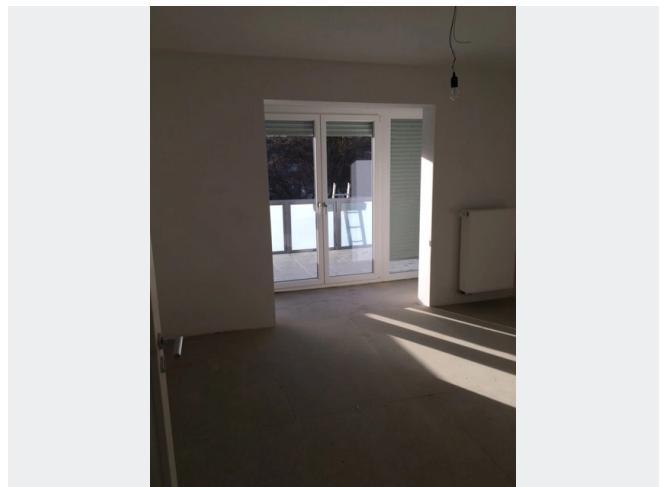
Straßenansicht



Gebäuderückseite



Badezimmer spiegelverkehrt



Wohnzimmer



Küche

A photograph of a man with dark hair and a beard, wearing a tan long-sleeved shirt, sitting on a grey couch and looking at a black smartphone. He is smiling. In the background, there is a pink blanket on the couch and a vase with yellow flowers on a shelf. A circular blue overlay on the right side of the image contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!" (Chat for new apartment!). Below the man, there is promotional text and contact information.

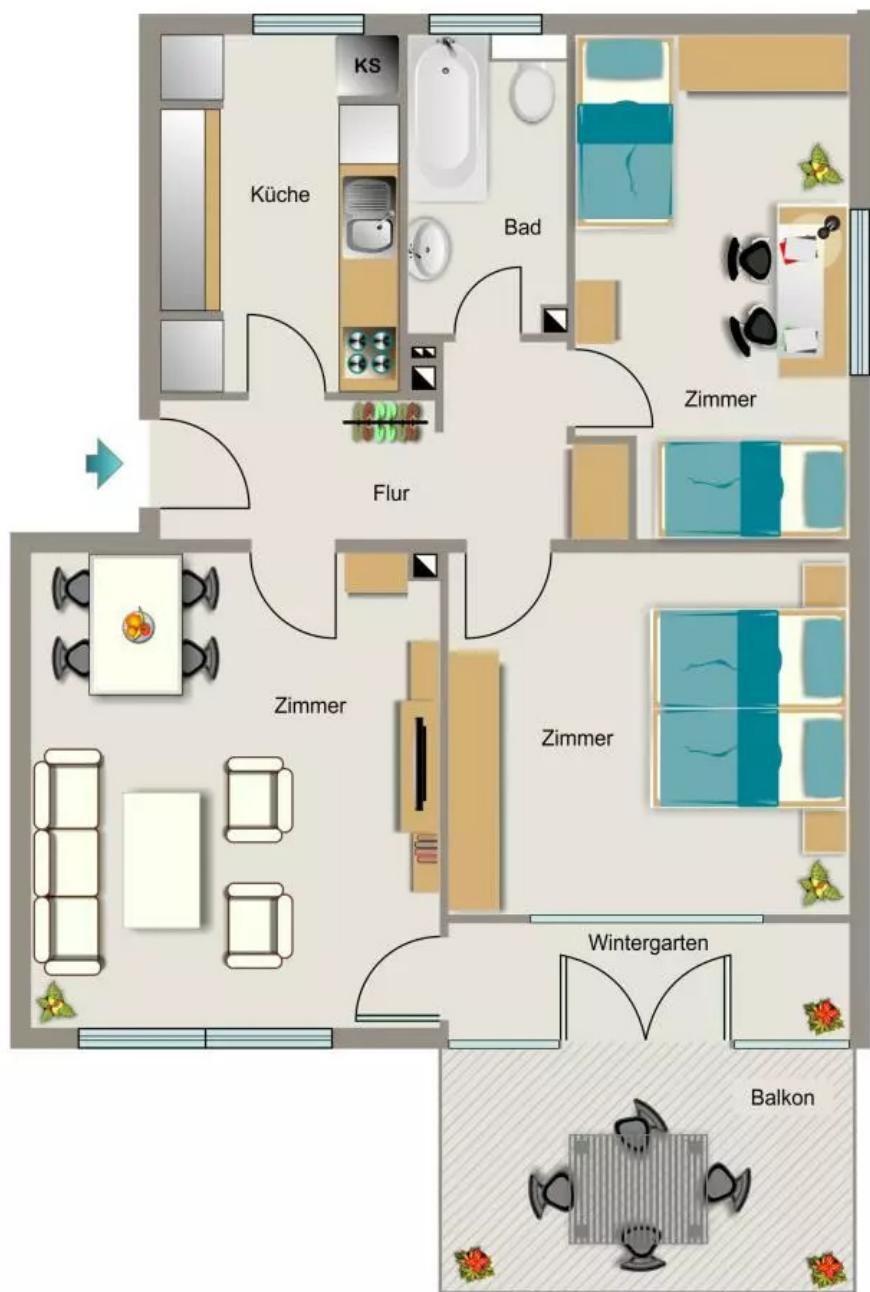
JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077  
VVWCHAT Chatbot VIBO  
Weitere Infos in der Objektbeschreibung  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

DÖNER GERMANY	86 m
Herzgeflüster by Sabrina Zimmermann Kinder-Yoga & Stressmanagement	299 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	310 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	310 m
Haus Marczoch	496 m
... und 18 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	634 m
Deutsche Post Filiale 568	783 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Filiale Resse	789 m

### Gesundheit und Soziales

Inessa Weiss, Fachärztin für Allgemeinmedizin	116 m
Dr. med. Michel Obeid	123 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	133 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	133 m
Herzgeflüster by Sabrina Zimmermann Kinder-Yoga & Stressmanagement	299 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Weiterbildungskolleg	306 m
Dein KFZ Sachverständiger Gelsenkirchen - KFZ Sachverständiger & Auto	
Gutachter	360 m
Auto-Lackiererei Speke	362 m
Auto Crew	367 m
Susanne Wandhöfer	369 m
... und 19 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten	448 m
Gutenbergschule	582 m
Gutenbergschule	582 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	932 m

### Einkaufen

REWE	575 m
Bakery Brinker GmbH	581 m
Lidl	661 m
Zaitouna markt	695 m
Resse Lotto und Phone	725 m
... und 4 weitere	