

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Claudia Rudloff**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28552

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Alsenstraße 10  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	579,00 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	179,00 €
Gesamtmiete	955,00 €
Kaution	1.737 €
Expose-Nr.	469-7-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das im Jahre 1907 im Jugendstil errichtete Haus wurde 2001 vollständig modernisiert

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 „469-7-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Zentrale Lage im Stadtteil Schalke mit guten Anbindungen zur Autobahn und zur ÖPNV.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Genau vor dem Haus befindet sich eine kleine Grünfläche mit einem Spielplatz

## WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung zeichnet sich aus durch ein riesiges, sonnendurchflutetes Wohnzimmer an das sich die große Küche unmittelbar anschließt.

Der große Balkon lädt zum Verweilen ein. Trotz Dachschräge ist die Wohnung sehr geräumig.

-großes helles Bad mit Dusche und Badewanne  
-Gäste-WC

Gern beteiligen wir uns an den Renovierungskosten, sprechen Sie uns gerne an.

Auf Wunsch kann der schöne Vinylboden und die Küche vom Vermieter übernommen werden.

Anmietung mit max. 4 Personen.

## 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

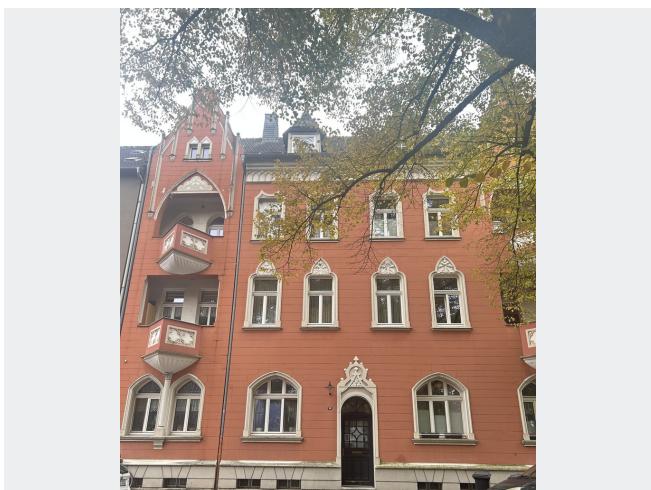
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

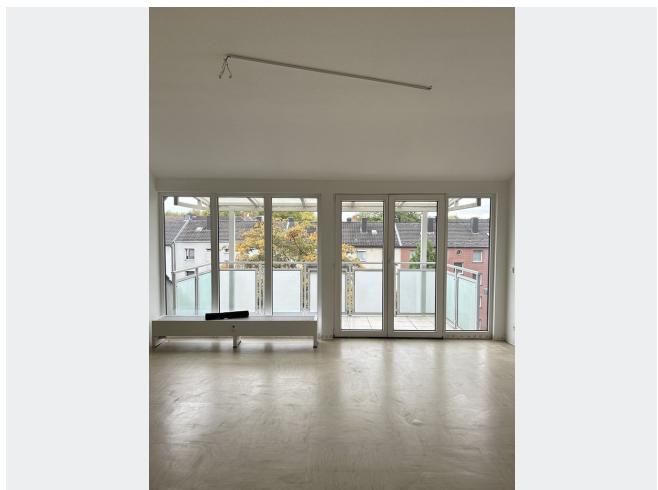
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

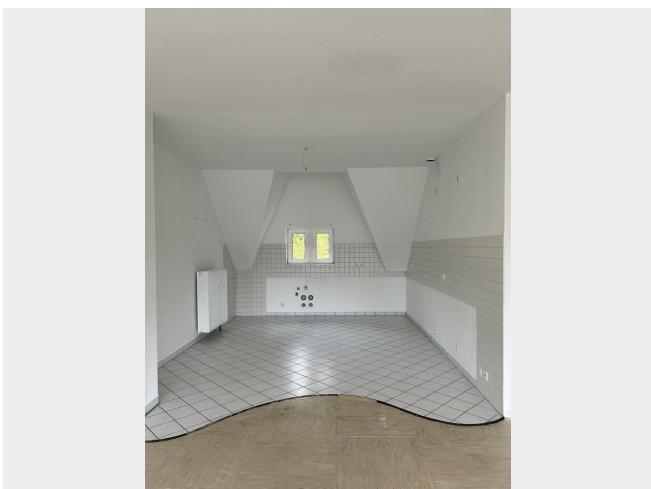
## BILDER



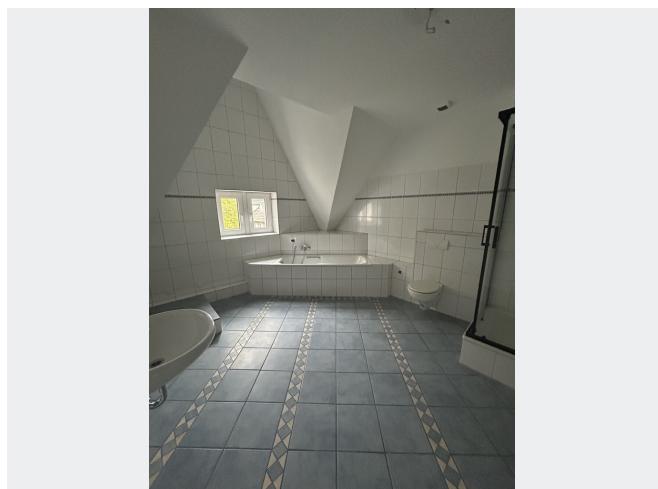
Ausenansicht



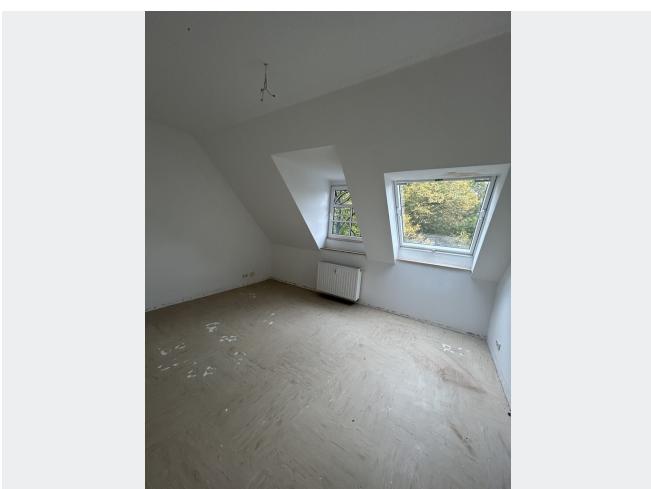
Wohnbereich + Balkon



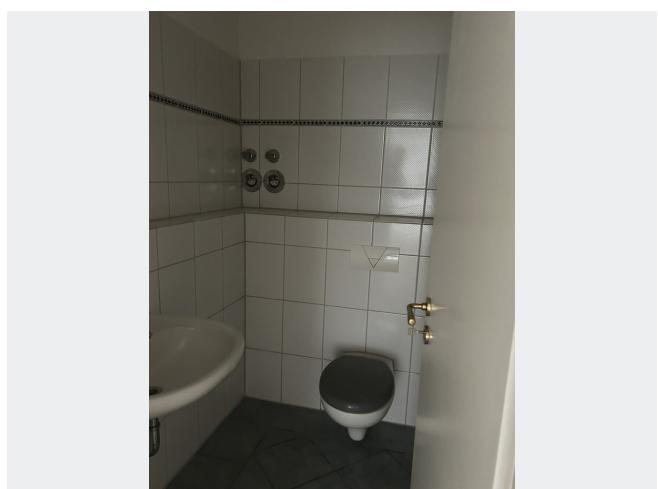
Küche



Badezimmer

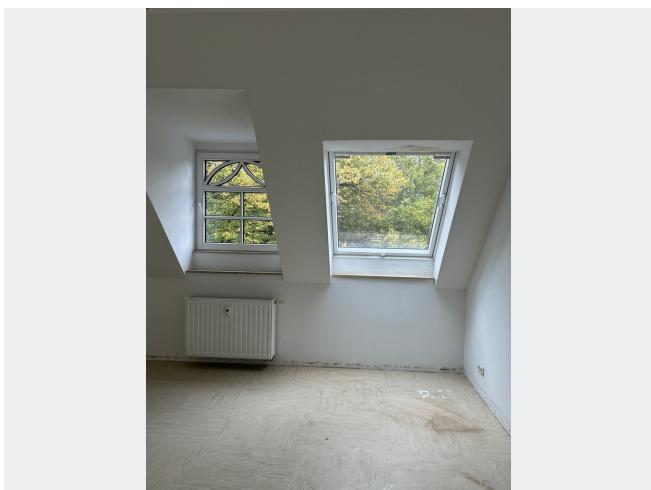


Kinderzimmer

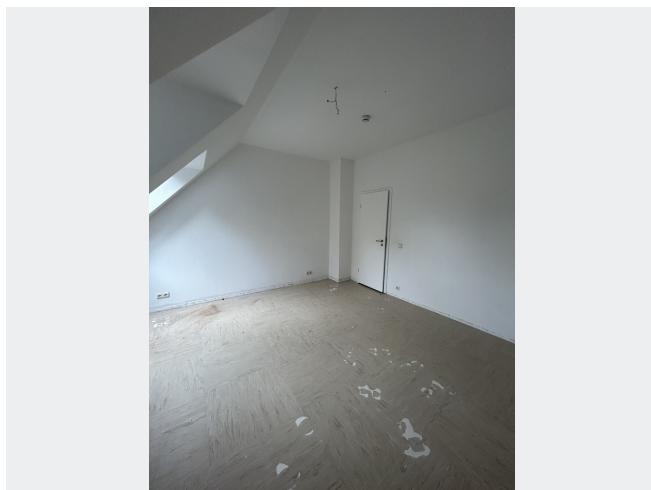


Gäste-WC

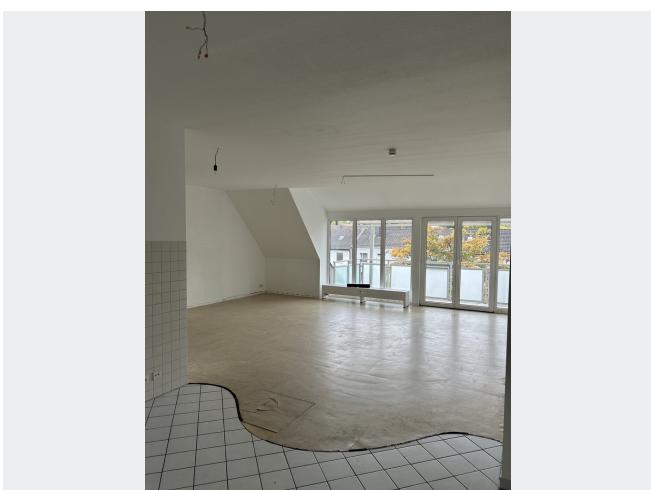
## BILDER



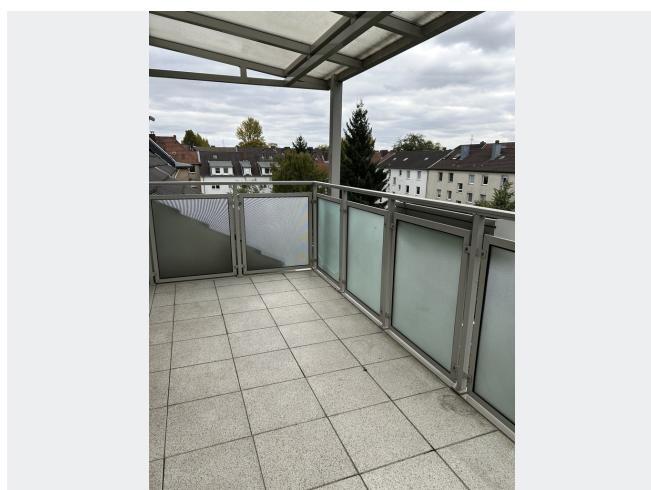
Schlafzimmer



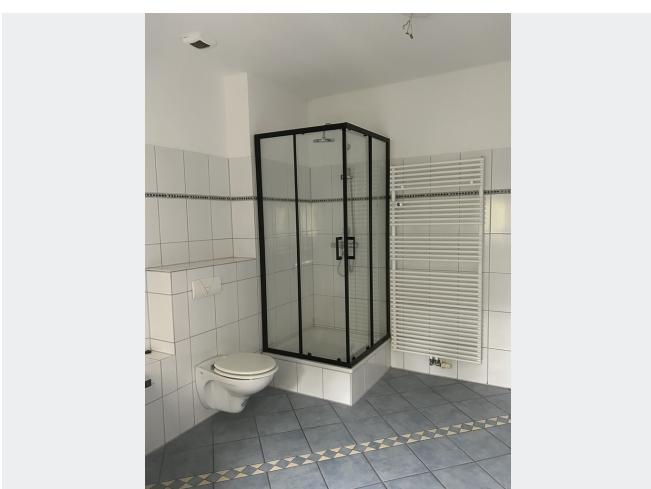
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Dusche

A photograph of a man with dark hair and a beard sitting on a couch, smiling while looking at his smartphone. He is wearing a brown long-sleeved shirt. The background shows a living room with a red blanket on the couch and a vase of flowers on a shelf. A blue circular overlay on the right side contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, there is promotional text for VIVAWEST and their contact information.

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077  
VVCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Bild Messenger Internetanzeige

## BILDER

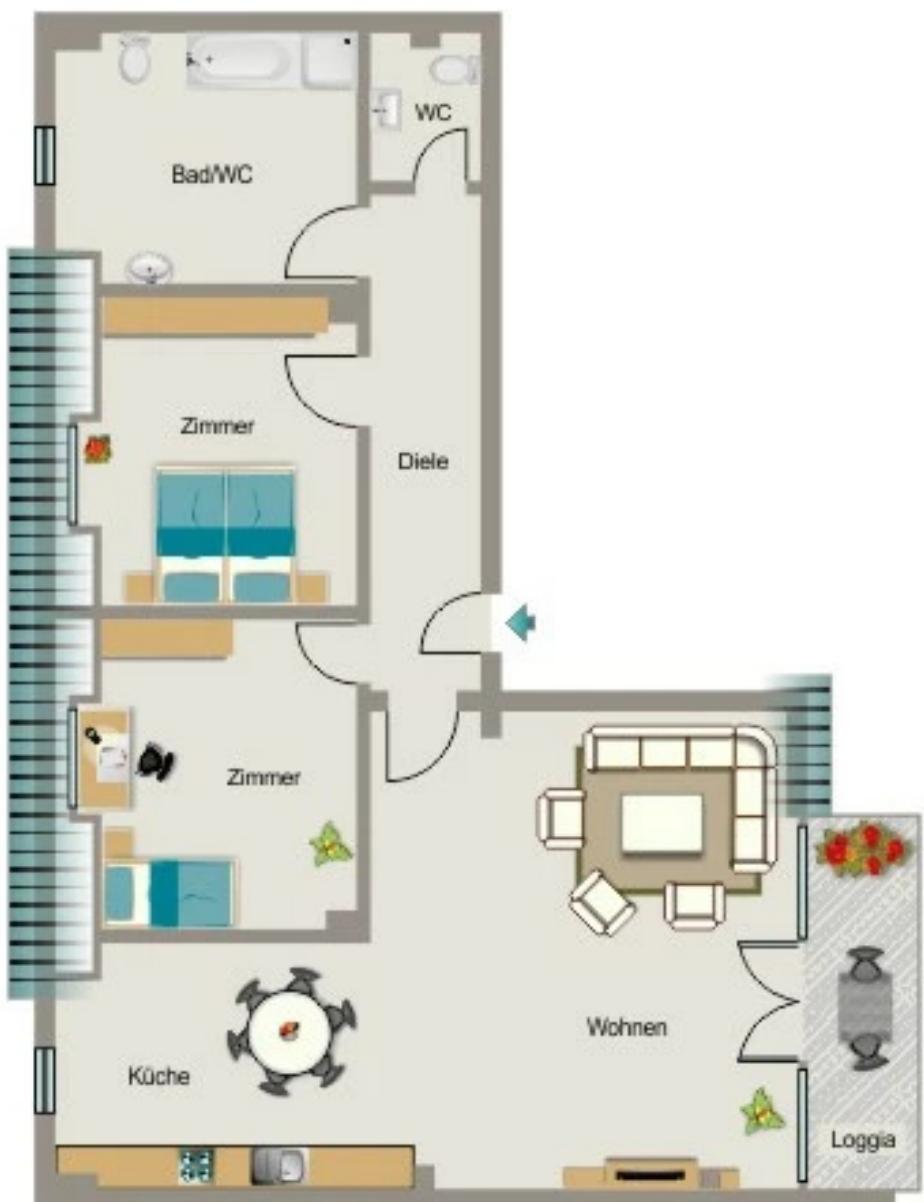


vwest\_rundgang\_virtuell\_0819.p



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Vip Autoaufbereitung Velbert	102 m
Hobby Werkstatt 24	119 m
DEKRA Akademie Gelsenkirchen	250 m
Sonnenblume Dienstleistungs- und BetreuungsService	295 m
Cto	345 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	383 m
Deutsche Post Filiale 567	390 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	615 m
Dijla Post	624 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	941 m

### Einkaufen

Schalker Bäckerei Bodur	149 m
Getränkemarkt Trink & Spare	181 m
Alshami Supermarkt	368 m
Ayla Cake	390 m
Bäckerei/Konditorei Edwin Heidrich	390 m
... und 22 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Qi Gong	182 m
Kemal In Yeri	311 m
Mythos Görsmeier	315 m
Mythos Görsmeier	315 m
Pizzaland	347 m
... und 60 weitere	

### Bildung

Antoniusschule Gelsenkirchen	191 m
Regenbogenschule	207 m
Regenbogenschule	207 m
Day care facility for children	230 m
DEKRA Akademie Gelsenkirchen	250 m
... und 27 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarzt Zentrum Schalke	272 m
Herr Gregor Matyschik	315 m
Lauer Expertise Zahnkunst	326 m
Hausarzt Schalke - Dr. Panic und Kollegen	329 m
Schalker Apotheke	334 m
... und 22 weitere	