

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Roman Julius

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28514

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Albenhausenstraße 16
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	322,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmieter	564,00 €
Kaution	966 €
Expose-Nr.	548-15-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- ruhiges Mehrfamilienhaus
- gepflegte 2,5 Raum Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad
- Wohnung komplett tapeziert und gestrichen (Übernahme vom Vormieter möglich)
- Bodenbeläge in allen Räumen (Übernahme vom Vormieter möglich)
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Haus vorhanden

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 „548-15-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Albenhausenstr. befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind u.a. auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol zahlreich vorhanden. Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- Handtuchheizung
- weiße Innentüren
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- separate Stellplätze für Waschmaschine und Trockner
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung
- separate Kalt- und Warmwasserzähler

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

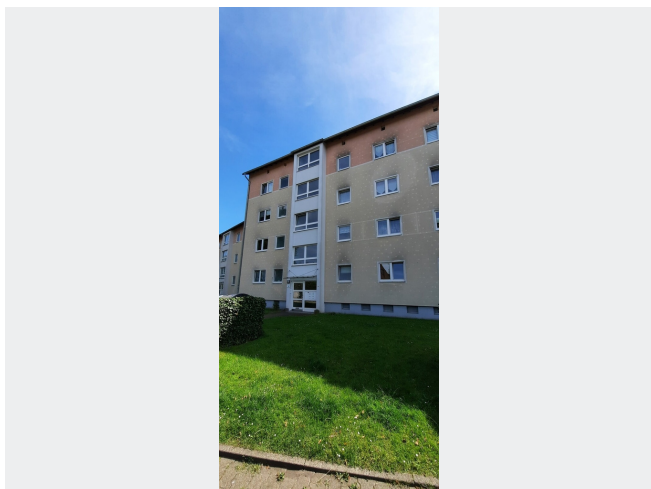
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

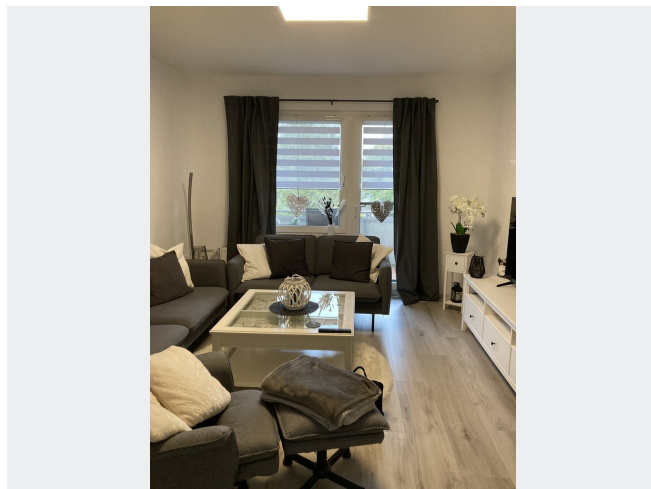
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

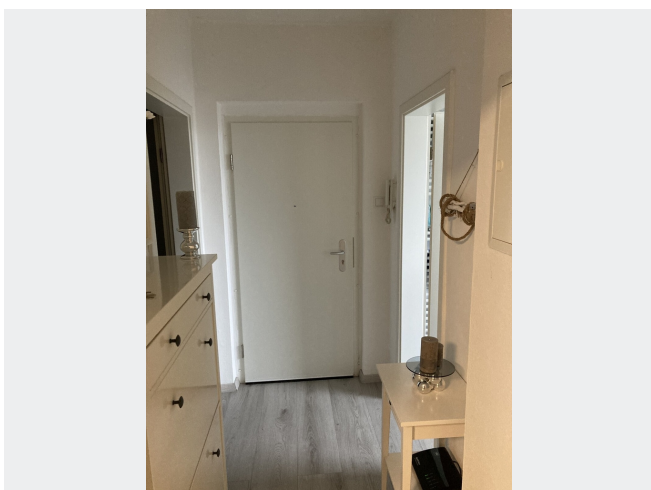
BILDER



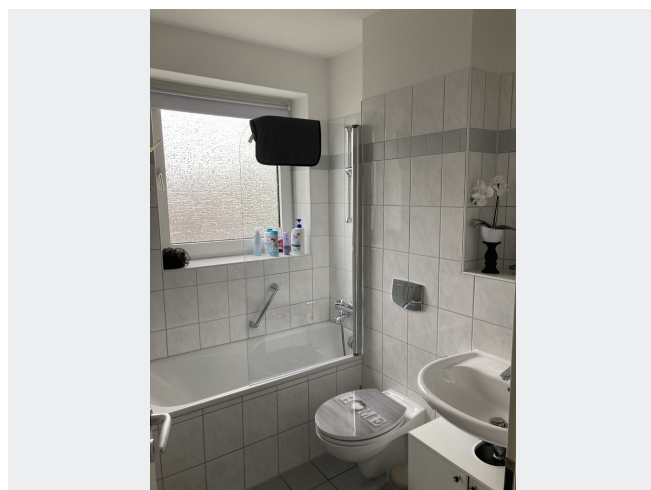
Außenansicht



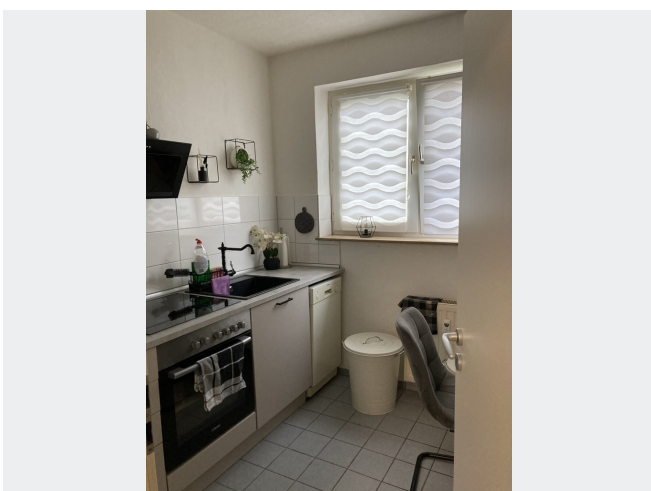
Wohnzimmer



Diele



Badezimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

WokHaus	98 m
star Tankstelle	136 m
Pel Beauty Center	153 m
Kaan Pide Salonu GE	162 m
Bürgerplatz	334 m
... und 27 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. Kelterbaum	295 m
Herr Andreas Jänich	311 m
Springer Christian Dr. med.	336 m
Joanna Bien-Kowoll	488 m
Udo Schüper	544 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

GELPA Supermarkt Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Halal	
Fleischerei	98 m
star Tankstelle	136 m
Futterparadies GmbH, André Marx	289 m
Penny Market	298 m
Lidl	335 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Autowäsche	130 m
star Tankstelle	136 m
star Tankstelle	136 m
Gelsenkirchen Zoo	191 m
Quick Reifendiscount Reifen & Räder Profi GmbH	280 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	166 m
Aral	387 m
ING-DiBa - ATM	421 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	688 m

Bildung

Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	238 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	274 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	274 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	520 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	538 m
... und 3 weitere	