

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Roman Julius**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28514

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Albenhausenstraße 18  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	333,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete	575,00 €
Kaution	999 €
Expose-Nr.	548-18-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon
- grüne und gepflegte Außenanlage
- kostenlose PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Objekt 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „548-18-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Albenhausenstraße befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind 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 bodengleicher Dusche
- Handtuchheizung
- weiße Wohnungsinnentüren
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- Multimediaanschluss
- Kellerraum
- separate Kalt- und Warmwasserzähler
- separate Stellplätze für Waschmaschine und Trockner

## 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

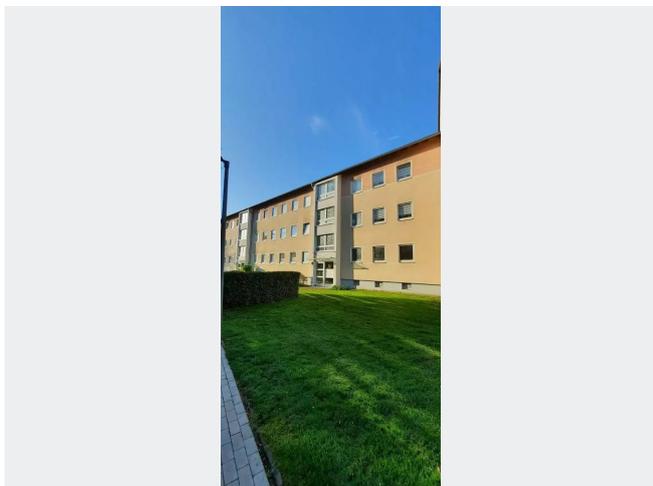
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

GELPA Supermarkt   Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen   Halal	
Fleischerei	109 m
star Tankstelle	156 m
Penny Market	298 m
Futterparadies GmbH, André Marx	299 m
Lidl	347 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Frank Kelterbaum	295 m
Herr Andreas Jänich	312 m
Springer Christian Dr. med.	337 m
Joanna Bien-Kowoll	488 m
Udo Schüper	555 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

WokHaus	109 m
star Tankstelle	156 m
Kaan Pide Salonu GE	175 m
Bürgerplatz	342 m
Bürgerplatz	365 m
... und 30 weitere	

### Auto und Verkehr

Autowäsche	145 m
star Tankstelle	156 m
star Tankstelle	156 m
Gelsenkirchen Zoo	207 m
Quick Reifendiscount Reifen & Räder Profi GmbH	295 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

SEB GmbH	178 m
Aral	399 m
ING-DiBa - ATM	420 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	698 m

### Bildung

Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	252 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	282 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	282 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	503 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	521 m
... und 3 weitere	