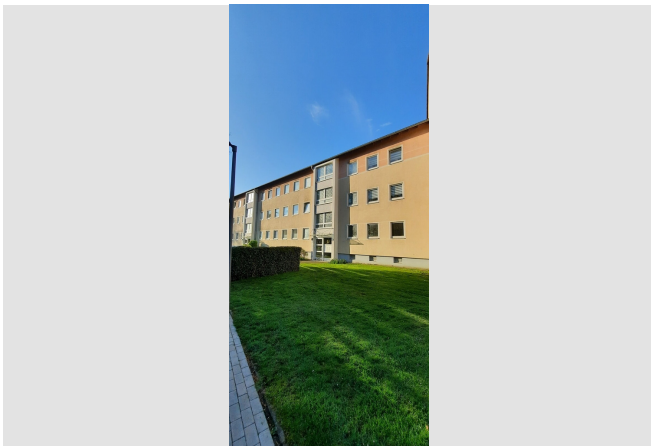


Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



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 22
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	341,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	572,00 €
Kaution	1.023 €
Expose-Nr.	548-33-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

- ruhiges Mehrfamilienhaus
- gepflegte 2,5 Raum Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad
- Wohnung komplett tapeziert und weiß gestrichen (Übernahme vom Vermieter)
- Bodenbeläge in allen Räumen (Übernahme vom Vermieter)
- ruhige Wohnlage
- 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 „548-33-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 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

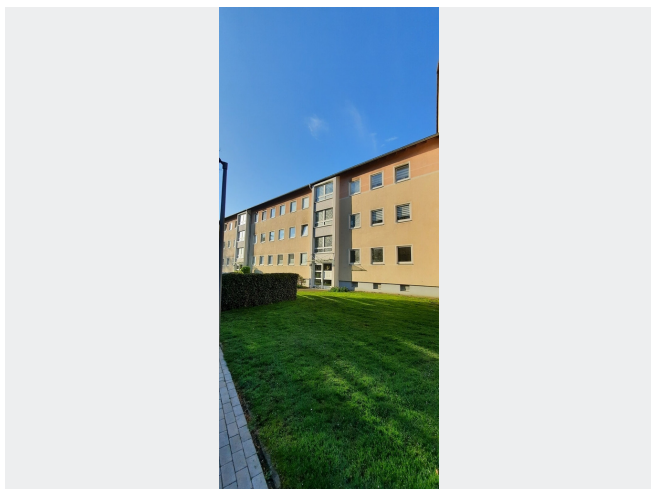
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

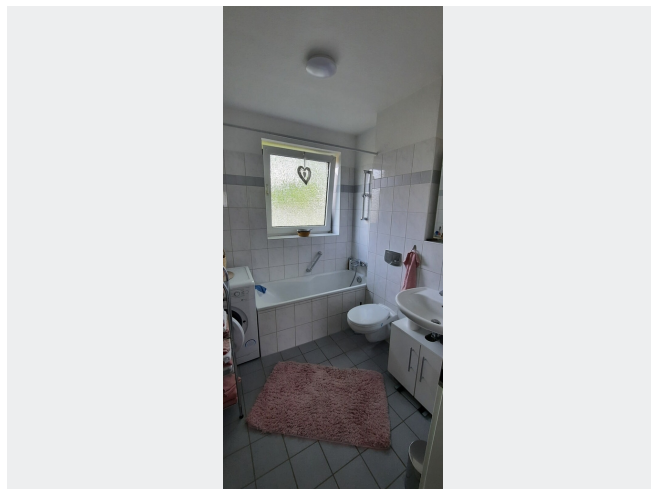
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

GELPA Supermarkt Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Halal	
Fleischerei	133 m
star Tankstelle	183 m
Penny Market	300 m
Futterparadies GmbH, André Marx	318 m
Lidl	369 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. Kelterbaum	299 m
Herr Andreas Jänich	315 m
Springer Christian Dr. med.	343 m
Joanna Bien-Kowoll	491 m
Udo Schüper	575 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

WokHaus	154 m
Pel Beauty Center	176 m
star Tankstelle	183 m
Kaan Pide Salonu GE	200 m
Bürgerplatz	358 m
... und 27 weitere	

Auto und Verkehr

Autowäsche	174 m
star Tankstelle	183 m
star Tankstelle	183 m
Gelsenkirchen Zoo	235 m
Automobiltechnik Sahin Alkan Kfz Meisterwerkstatt	318 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	201 m
Aral	386 m
ING-DiBa - ATM	420 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	716 m

Bildung

Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	278 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	299 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	299 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	473 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	491 m
... und 3 weitere	