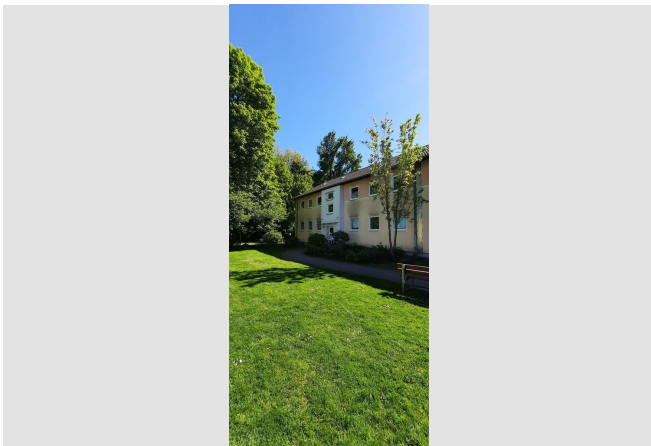


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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 42
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	477,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	121,00 €
Gesamtmiete	740,00 €
Kaution	1.431 €
Expose-Nr.	548-81-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- ruhiges 4-Familienhaus
- gepflegte 3,5 Raum Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad
- 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 „548-81-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

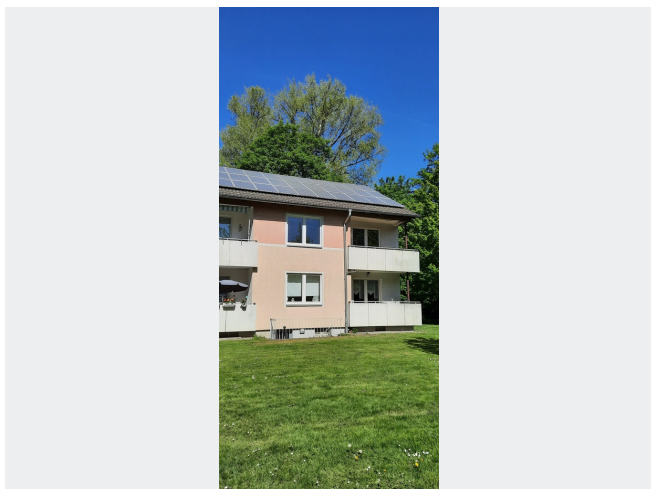
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

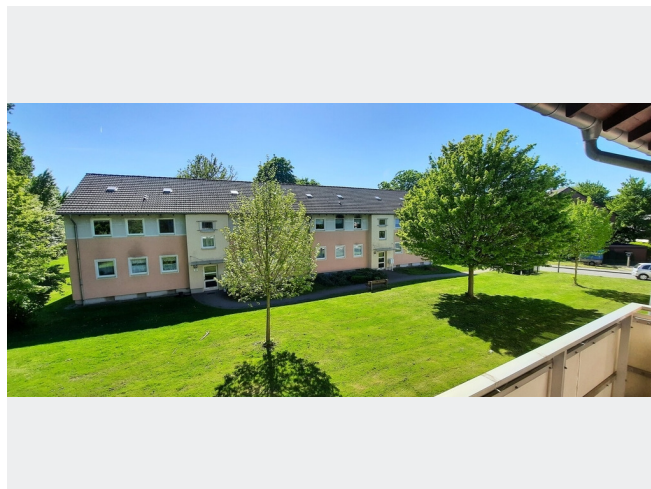
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

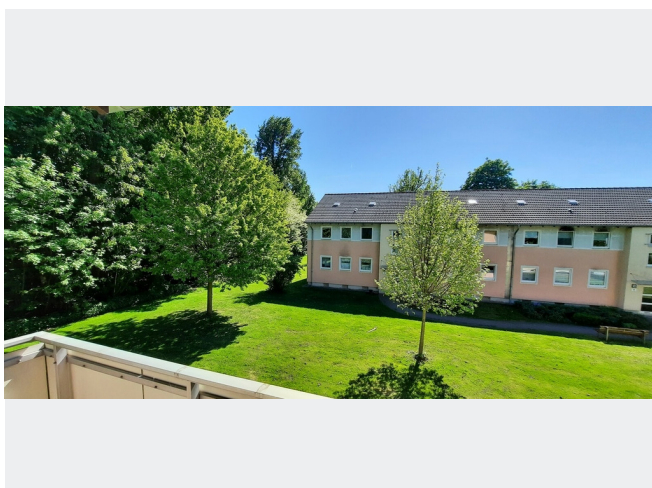
BILDER



Außenansicht II.



Balkonansicht I.



Balkonansicht II.



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

GELPA Supermarkt Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Halal	
Fleischerei	260 m
star Tankstelle	283 m
Futterparadies GmbH, André Marx	288 m
Lidl	353 m
Penny Market	433 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. Kelterbaum	433 m
Herr Andreas Jänich	449 m
Springer Christian Dr. med.	478 m
Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	586 m
Joanna Bien-Kowoll	621 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Zoo	280 m
star Tankstelle	283 m
star Tankstelle	283 m
Autowäsche	286 m
Automobiltechnik Sahin Alkan Kfz Meisterwerkstatt	288 m
... und 12 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

WokHaus	281 m
star Tankstelle	283 m
Pel Beauty Center	311 m
Kaan Pide Salonu GE	323 m
StarChief Diner	387 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	328 m
Aral	516 m
ING-DiBa - ATM	550 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	662 m

Bildung

Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	398 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	434 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	434 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	455 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	485 m
... und 1 weitere	