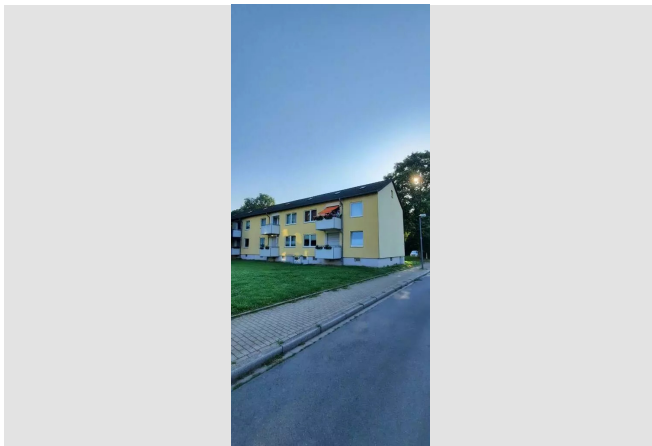


Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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

Alfredstraße 5
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	450,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	127,00 €
Gesamtmiete	765,00 €
Kaution	1.350 €
Expose-Nr.	550-73-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- ruhiges 4-Familienhaus
- gepflegte 3,5 Raum Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad
- Wohnung komplett tapeziert und gestrichen (Übernahme vom Vormieter)
- Bodenbeläge in allen Räumen (Übernahme vom Vormieter)
- mit Einbauküche (Übernahme vom Vormieter)
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Haus vorhanden
- optional kann eine kostenpflichtige Garage angemietet werden

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 „550-73-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Alfredstraße 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 Badewanne
- Balkon
- weiße Innentüren
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- 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

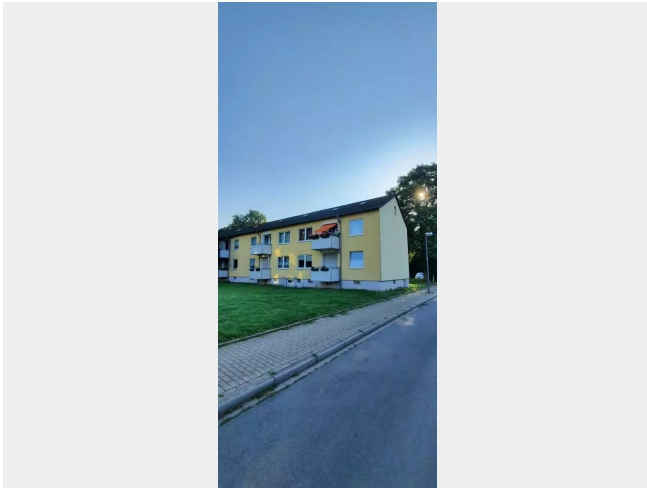
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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!

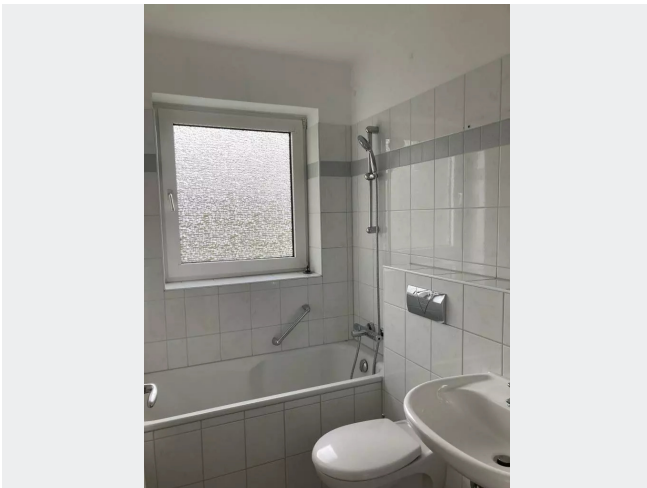
BILDER



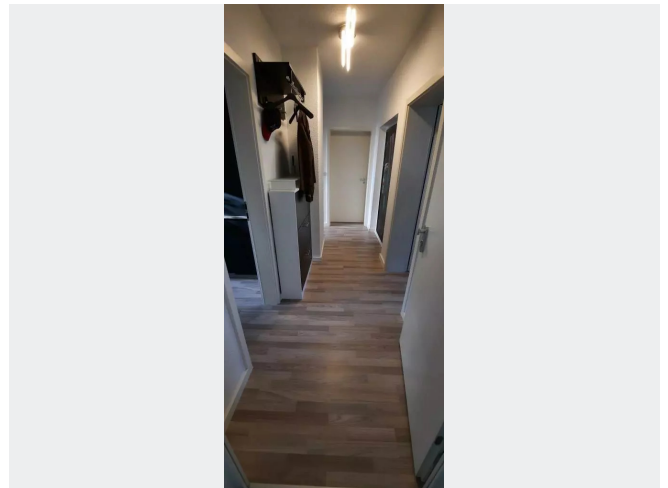
Außenansicht (Beispiel)



Balkon (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)

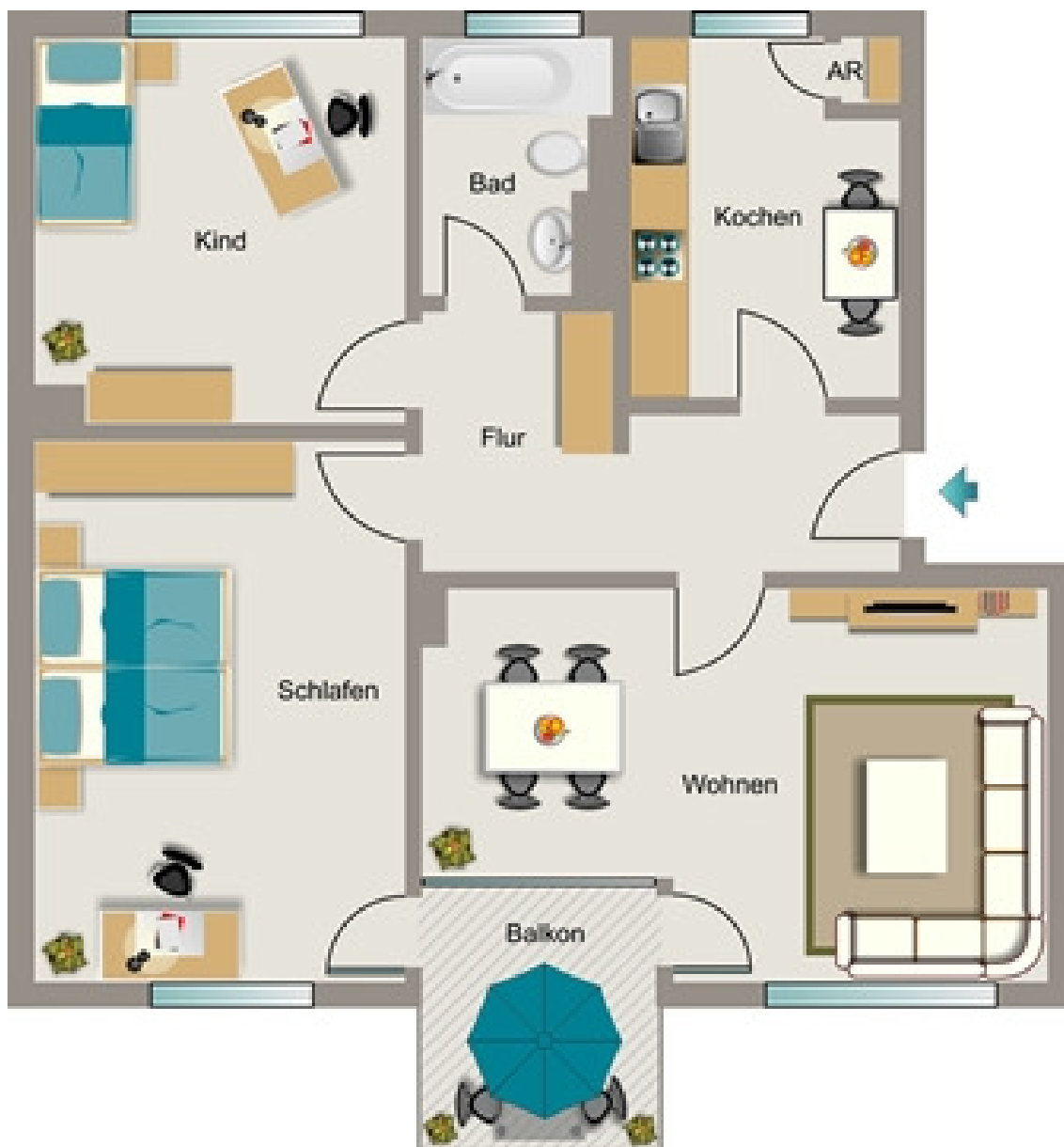


Diele (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	152 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	442 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	458 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	741 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	741 m

Auto und Verkehr

WM SE - WM Fahrzeugteile	196 m
Im Rocken	347 m
Martin Sabbadin	356 m
Autoteile NRW	446 m
AUTO DOKTOR ADAM	474 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	213 m
Herr Werner Zink	357 m
Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	360 m
Haverkamp Pharmacy	482 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	558 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	369 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	396 m
Zölzer Udo Bakery	412 m
ADA Market	438 m
GELPA Supermarkt Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Halal	
Fleischerei	982 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cluckers Fried Chicken & Burger	399 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	496 m
Bergehalde Pluto-Wilhelm	740 m
Dudu's Çay Bahçesi	919 m
Consol Park	955 m
... und 3 weitere	