

Wir vermieten Platz für die ganze Familie



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

Rügenstraße 9
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	76 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	623,00 €
+ Nebenkosten	202,00 €
inkl. Heizkosten	123,00 €
Gesamtmiete	948,00 €
Kaution	1.869 €
Expose-Nr.	586-62-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 4-Raum Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon und Tageslichtbad
- 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 „586-62-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Rügenstraße 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
- Handtuchheizung
- weiße Innentüren
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung
- separate Kalt- und Warmwasserzähler
- separate Stellplätze für Waschmaschine und Trockner

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

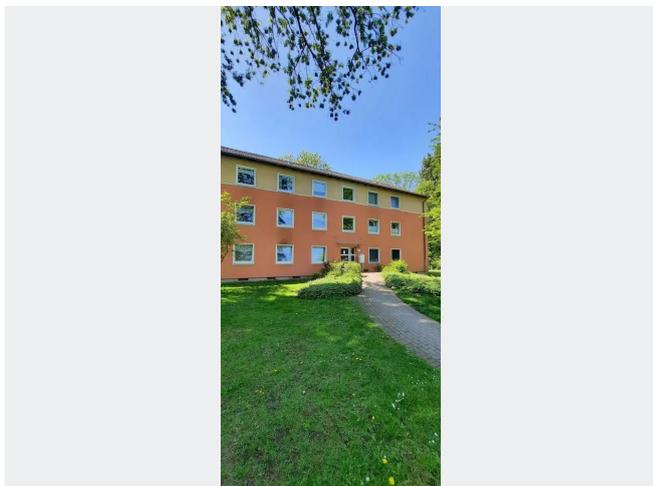
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

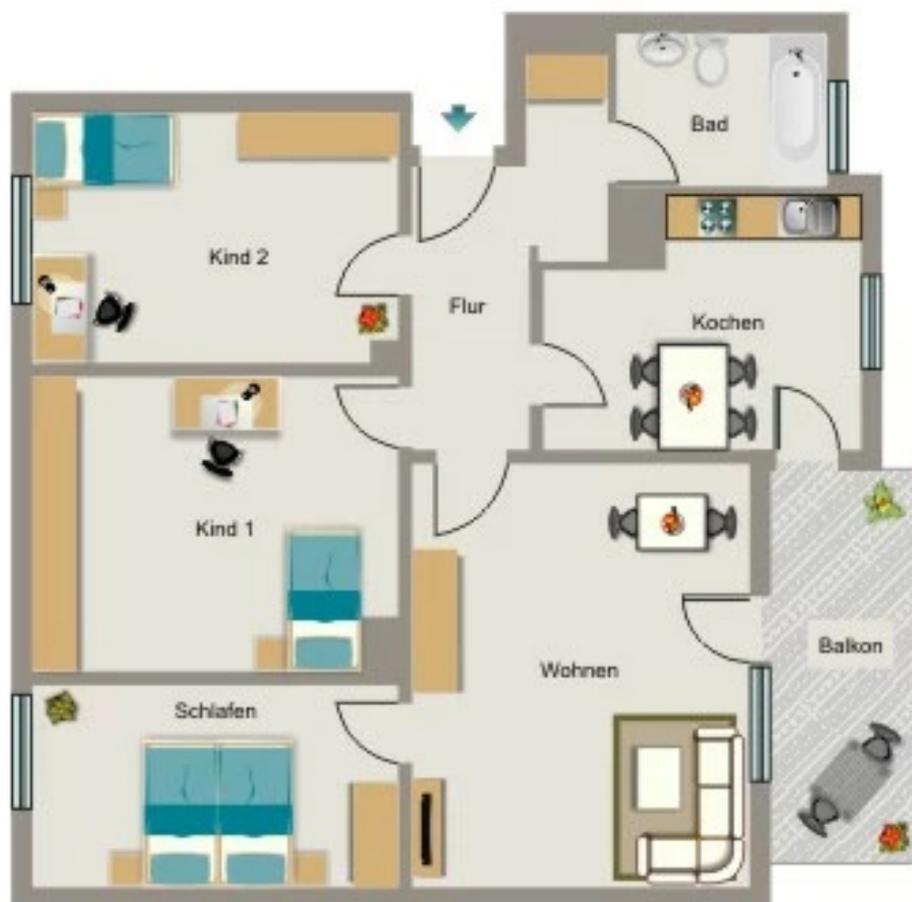


Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

WokHaus	346 m
star Tankstelle	384 m
Bahnbetriebswerk Gelsenkirchen-Bismarck	410 m
Kaan Pide Salonu GE	412 m
StarChief Diner	422 m
... und 25 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Frank Kelterbaum	488 m
Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	489 m
Herr Andreas Jänich	502 m
Springer Christian Dr. med.	534 m
Joanna Bien-Kowoll	666 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

GELPA Supermarkt Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Halal	
Fleischerei	346 m
Futterparadies GmbH, André Marx	375 m
star Tankstelle	384 m
Lidl	442 m
ALDI Nord	446 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Automobiltechnik Sahin Alkan Kfz Meisterwerkstatt	375 m
Autowäsche	379 m
Gelsenkirchen Zoo	382 m
star Tankstelle	384 m
star Tankstelle	384 m
... und 14 weitere	

Bildung

Mulvany Realschule Gelsenkirchen	381 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	415 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	489 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	511 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	511 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	414 m
Aral	573 m
ING-DiBa - ATM	593 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	726 m