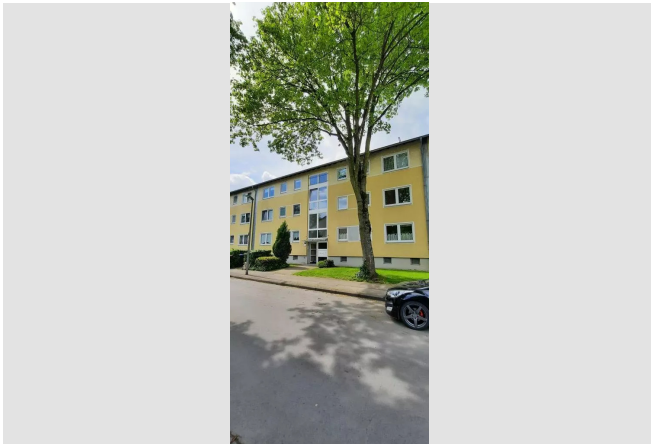


Vier Wände zum Wohlfühlen.



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

Stettiner Straße 15
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	448,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	711,00 €
Kaution	1.344 €
Expose-Nr.	586-87-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 3,5 Raum Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon und Tageslichtbad
- ruhige Wohnlage
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Haus vorhanden
- die Stettiner Straße ist eine Sackgasse (kein Durchgangsverkehr)

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 „586-87-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Stettiner Straße 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

- Balkon
- modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne
- 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 vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

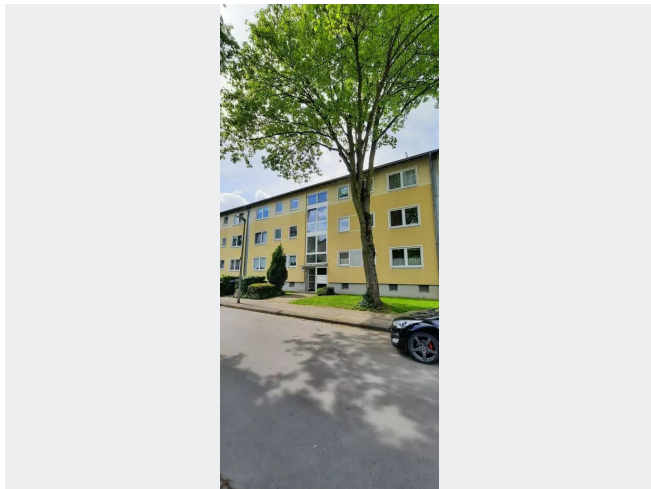
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

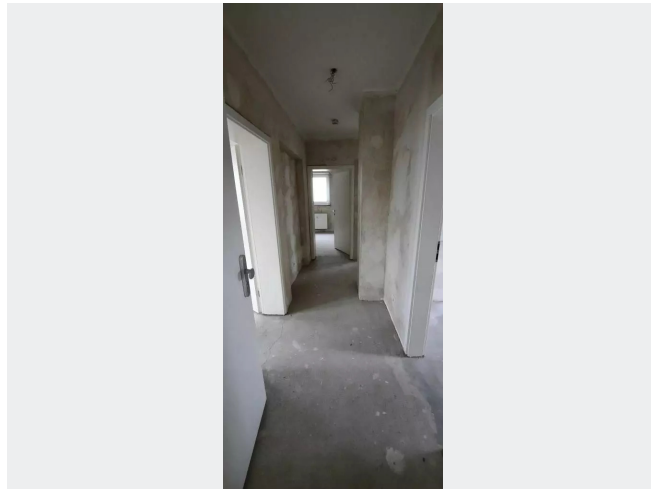
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

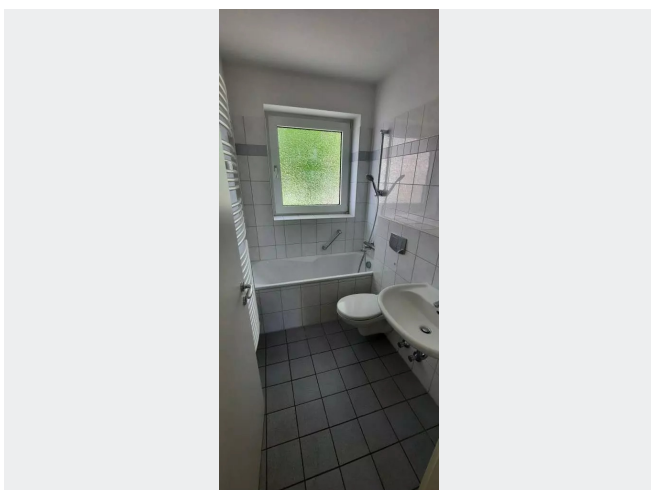
BILDER



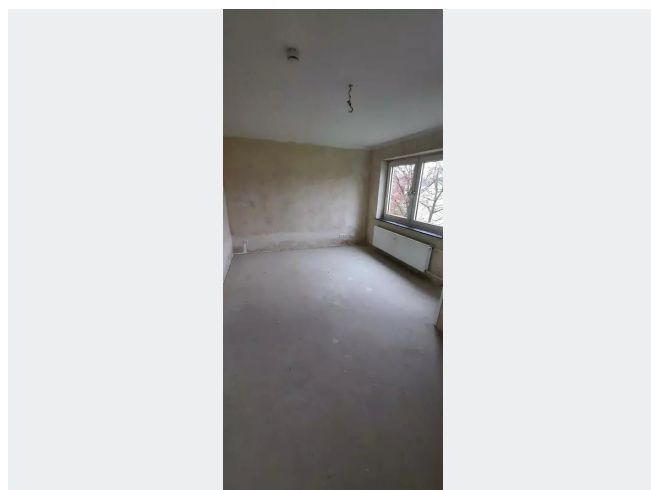
Außenansicht



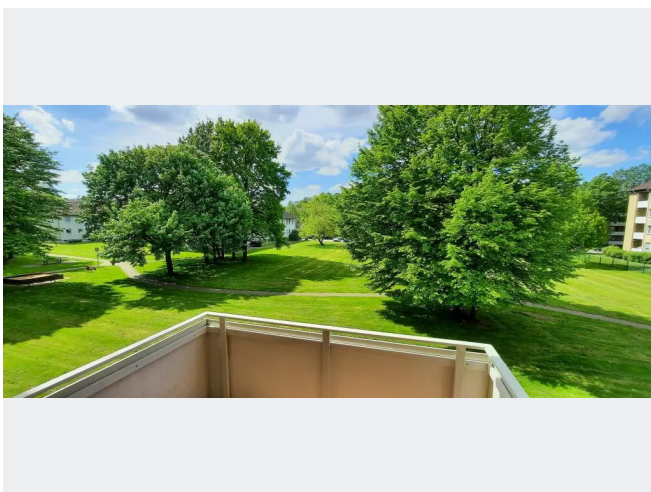
Diele (Beispiel)



Badezimmer (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Mulvany Realschule Gelsenkirchen	312 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	353 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	599 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	610 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	610 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

SEB GmbH	522 m
Aral	631 m
ING-DiBa - ATM	660 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	811 m

Einkaufen

ALDI Nord	331 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	341 m
GELPA Supermarkt Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Halal	
Fleischerei	454 m
Futterparadies GmbH, André Marx	484 m
star Tankstelle	499 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	378 m
Dr. med. dent. Frank Kelterbaum	568 m
Herr Andreas Jänich	581 m
Springer Christian Dr. med.	614 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	619 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

WokHaus	454 m
StarChief Diner	488 m
star Tankstelle	499 m
Ungarischer Imbiss "Üvegtigris"	509 m
Kaan Pide Salonu GE	522 m
... und 22 weitere	

Auto und Verkehr

Autolackiererei Hammer	456 m
Automobiltechnik Sahin Alkan Kfz Meisterwerkstatt	484 m
Autowäsche	492 m
star Tankstelle	499 m
star Tankstelle	499 m
... und 15 weitere	