

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Daniel Pantförder**  
 Knappschaftsstr. 3  
 45886 Gelsenkirchen  
 Telefon: 0209 17003-28504

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
 Nordsternplatz 1  
 45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)



### IHR OBJEKT

Marschallstraße 6  
 45889 Gelsenkirchen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 42 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 0 von 3           |
| Bezugsfrei ab    | 01.02.2026        |
| Kaltmiete        | 315,00 €          |
| + Nebenkosten    | 118,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 64,00 €           |
| Gesamtmiete      | 497,00 €          |
| Kaution          | 945 €             |
| Expose-Nr.       | 597-18-M          |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- gepflegtes 5-Familienhaus
- Wohnung im Erdgeschoss
- Renovierung durch Mieter erforderlich (Wandtapeten und Bodenbeläge)
- öffentliche Parkplätze vor dem Haus

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 „597-18-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.

## WOHNUNGSausstattung

- Renoviertes Tageslichtbad
- Badewanne
- weiße Wohnungsinnentüren
- Multimediakabelanschluss im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- separater Waschmaschinenanschluss im Keller
- Mieterkeller zur Eigennutzung

## LAGE

Die Marschallstr. befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol zahlreich vorhanden. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

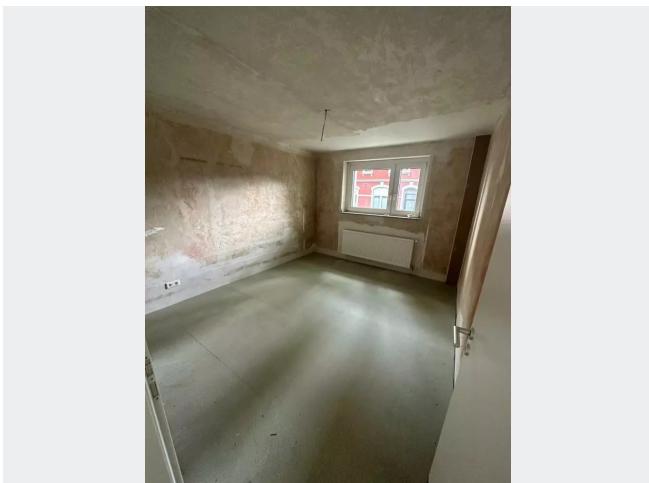
## BILDER



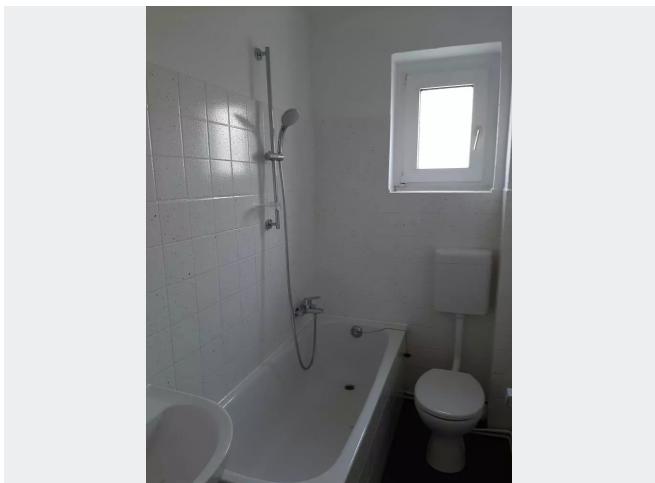
Hauseingangsbereich



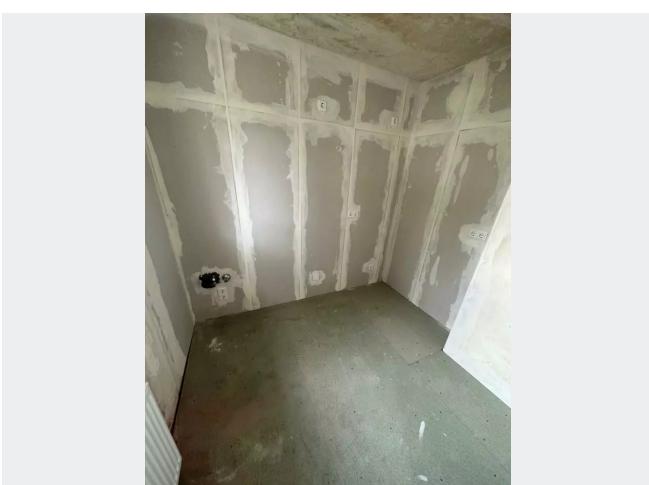
Wohnzimmer



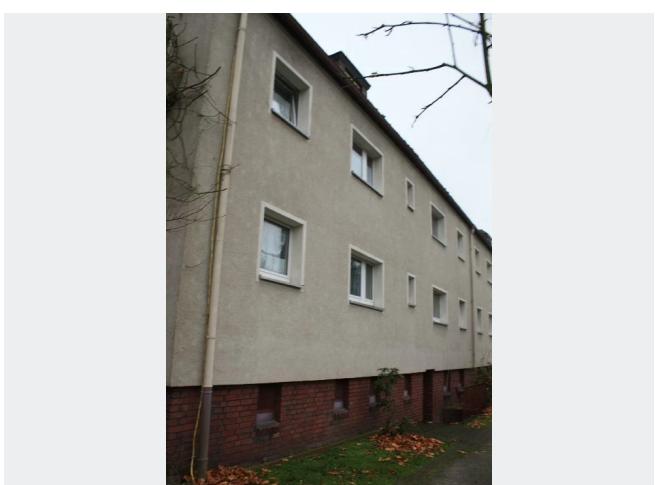
Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Rückansicht

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Dr. (IR) Sayed Moinipour            | 108 m |
| Masen Sibai                         | 161 m |
| Sanitätshaus Ghodrati Gelsenkirchen | 164 m |
| Zahnarztpraxis Cevdet Demir         | 292 m |
| Dr. med. Stefanie Ricken            | 360 m |
| ... und 12 weitere                  |       |

### Auto und Verkehr

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Alfandi Kfz Service          | 287 m |
| Norbert Heim Autolackiererei | 288 m |
| Gezulassung                  | 520 m |
| Aral                         | 524 m |
| Aral                         | 524 m |
| ... und 11 weitere           |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|   |       |
|---|-------|
| Bismarck Park                           | 113 m |
| Il Forno di Napoli                      | 170 m |
| Züm Revier                              | 200 m |
| Cigköftem Gelsenkirchen                 | 226 m |
| Kunstinstallation Sammlung Werner Thiel | 246 m |
| ... und 26 weitere                      |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße                  | 124 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße                  | 124 m |
| Catholic Kindergarten St.Franziskus                       | 138 m |
| Städt. Kindergarten Lahrshof                              | 302 m |
| Protestant Comprehensive School in Gelsenkirchen-Bismarck | 537 m |
| ... und 9 weitere   |       |

### Einkaufen

|  |       |
|--|-------|
| Malzers Backstube  | 160 m |
| REWE   | 169 m |
| Netto Marken-Discount  | 270 m |
| Yesil   Türkischer Supermarkt   Gelsenkirchen Bismarck   Halal Metzgerei |       |
| Lebensmittel   | 294 m |
| REWE To Go bei Aral  | 522 m |
| ... und 9 weitere  |       |

### Sonstiges

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 476     | 221 m |
| Nickel Shop - KIOSK           | 307 m |
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM | 347 m |
| ING-DiBa - ATM                | 491 m |
| Aral                          | 524 m |
| ... und 3 weitere             |       |