

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Marschallstraße 2  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	325,00 €
+ Nebenkosten	207,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	627,00 €
Kaution	975 €
Expose-Nr.	597-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- gepflegtes 4-Familienhaus
- 3,5 Raum-Wohnung im Erdgeschoss

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 „597-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## 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

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Fenster
- Badewanne
- Multimedialabelanschluss

## 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



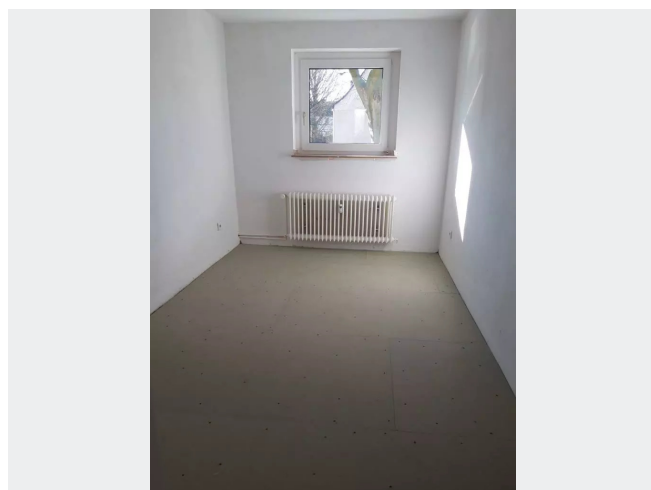
Vorderansicht



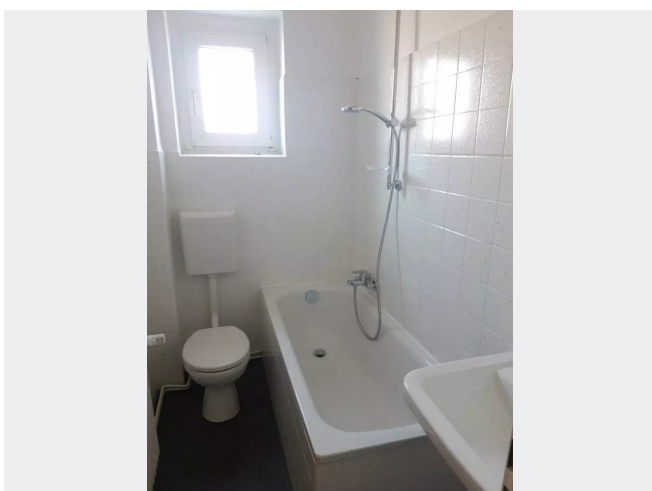
Wohnzimmer Beispielbild



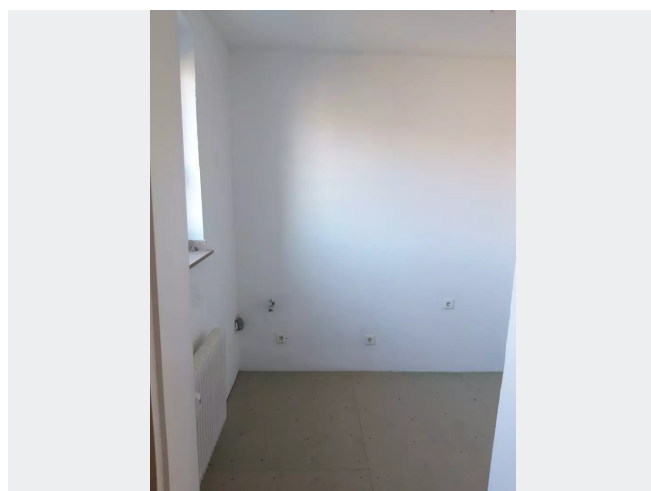
Schlafzimmer Beispielbild



Kinderzimmer Beispielbild



Tageslicht-Wannenbad



Küche Beispielbild

## BILDER



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. (IR) Sayed Moinipour	89 m
Sanitätshaus Ghodrati Gelsenkirchen	167 m
Masen Sibai	169 m
Zahnarztpraxis Cevdet Demir	296 m
Dr. med. Stefanie Ricken	368 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Alfandi Kfz Service	271 m
Norbert Heim Autolackiererei	274 m
KFZ Meisterbetrieb Lars Pronk	493 m
Aral	511 m
Aral	511 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bismarck Park	101 m
Il Forno di Napoli	166 m
Züm Revier	199 m
Kunstinstallation Sammlung Werner Thiel	217 m
Cigköftem Gelsenkirchen	227 m
... und 18 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	140 m
Netto Marken-Discount	241 m
Yesil   Türkischer Supermarkt   Gelsenkirchen Bismarck   Halal Metzgerei	
Lebensmittel	297 m
REWE To Go bei Aral	508 m
REWE To Go bei Aral	508 m
... und 8 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	159 m
Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	159 m
Catholic kindergarten St.Franziskus	171 m
Städt. Kindergarten Lahrshof	330 m
Protestant Comprehensive School in Gelsenkirchen-Bismarck	574 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 476	196 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	352 m
ING-DiBa - ATM	477 m
Aral	511 m
SEB GmbH	785 m
... und 2 weitere	