

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Claudia Rudloff**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28552

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Dresdener Straße 23  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	312,00 €
+ Nebenkosten	131,00 €
inkl. Heizkosten	63,00 €
Gesamtmiete	506,00 €
Kaution	936 €
Expose-Nr.	809-22-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Sie wohnen in netter Nachbarschaft in einem gepflegten Mehrfamilienhaus

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 „809-22-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSANUSSTATTUNG

schöne kleine 2 1/2 Raum Wohnung mit einem hübschen Balkon und Blick ins Grüne  
Helles Bad mit Fenster

## LAGE

Zentrale Lage im Ortsteil Schalke mit guten Anbindungen an die ÖPNV und alle Autobahnen.

## 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

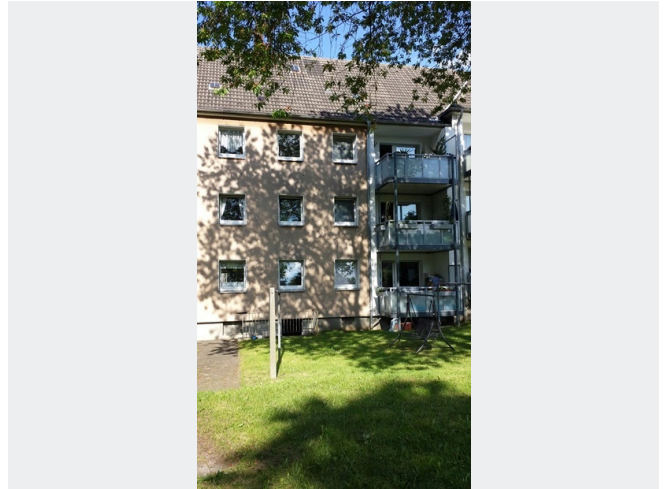
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



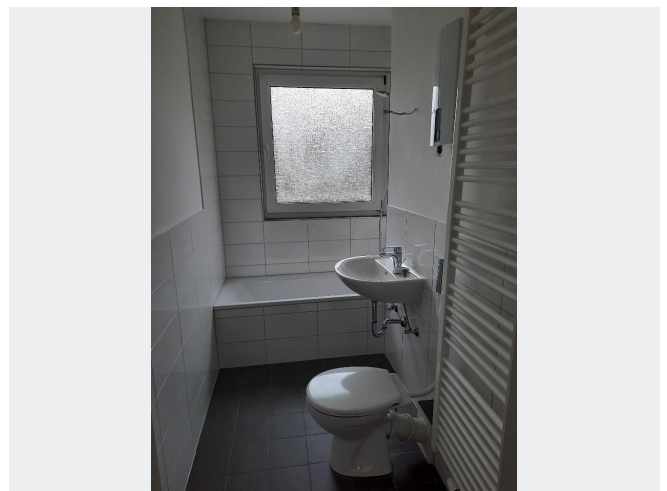
Ansicht



Rückseite



Balkon



Beispiel Bad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kangaroo Fun Fitness	26 m
Dili Grill	137 m
Royal Grill 2	147 m
Chicken World	147 m
Cafe No Limit	147 m
... und 143 weitere	

### Sonstiges

Dijla Post	399 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	548 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	670 m
Deutsche Post Filiale 604	709 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	851 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Schalkers Gymnasium in Gelsenkirchen	116 m
Schalkers Gymnasium in Gelsenkirchen	116 m
Sternschule	189 m
Sternschule	189 m
Norbert Strauß   Dipl.-Gitarrenlehrer	233 m
... und 40 weitere	

### Einkaufen

Asil Bäckerei & Cafeteria	153 m
Balkan Food Prizreni Bäckerei	161 m
Bäckerei Karadeniz in Gelsenkirchen	262 m
Almadina Supermarkt	267 m
Al Basha Markt Gelsenkirchen -	276 m
... und 34 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Vlahovic Zahnmedizin	169 m
Dr. Bibianna Schwierz	188 m
Flora Apotheke	192 m
Dr. med. Peter Kolleyer	213 m
Günay Selahattin Dr. med. Arztpraxis f. Innere u. Allgemeinmedizin	
Allgemeinmediziner	214 m
... und 86 weitere	

### Auto und Verkehr

Golden car	173 m
Taxi Glückauf	220 m
Taxi Glückauf	220 m
Taxi Glückauf	220 m
Reifen Arslan	245 m
... und 37 weitere	