

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Claudia Rudloff

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28552

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dresdener Straße 17
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	376,00 €
+ Nebenkosten	146,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmieter	603,00 €
Kaution	1.128 €
Expose-Nr.	809-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes ruhiges Mehrfamilienhaus mit schönen Balkonen und einem großen Gemeinschaftsgarten

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 „809-6-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- schön aufgeteilte kleine 3 1/2 Raum-Wohnung
- helles modernisiertes Bad mit Fenster und Badewanne
- sonniger Balkon mit Blick in den großen Garten
- kleiner Abstellraum
- weiße Innentüren

Gerne bezuschussen wir Ihre Kosten zum Verlegen eines Bodens mit einem Wunschgutschein!

LAGE

Zentrale Lage im Ortsteil Schalke mit guten Anbindungen an die ÖPNV und alle Autobahnen. Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Nähe.

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

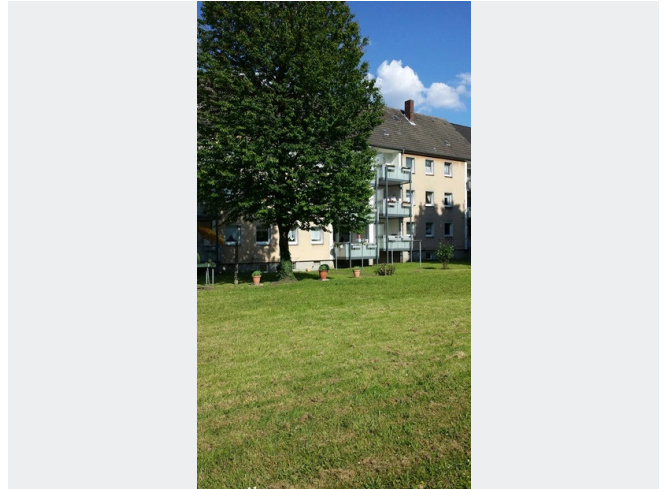
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



Außenansicht



Hofseite



Bad



Balkon



Küche



Garten

BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagesstätte städt.	69 m
Sternschule	153 m
Sternschule	153 m
Schalkers Gymnasium in Gelsenkirchen	159 m
Schalkers Gymnasium in Gelsenkirchen	159 m
... und 53 weitere	

Sonstiges

UPS Access Point	463 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	589 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	626 m
Lotto Presse DHL Eckhardt	669 m
Deutsche Post Filiale 604	674 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dili Grill	103 m
Stern Grill	122 m
Volleyballplatz	124 m
Yildiz Döner Nudel Grill	125 m
Chicken World	133 m
... und 168 weitere	

Gesundheit und Soziales

Vlahovic Zahnmedizin	126 m
Dr. Bibianna Schwierz	145 m
Flora Apotheke	149 m
Dr. med. Peter Kollecker	166 m
Podologie Am Stern	169 m
... und 90 weitere	

Einkaufen

Balkan Food Prizreni Bäckerei Burek	134 m
Bäckerei Spickermanns Leckereien	153 m
Primo Discounter	308 m
Bäckerei Karadeniz in Gelsenkirchen	309 m
Can Minimarkt & Kiosk	405 m
... und 38 weitere	

Auto und Verkehr

SVU -GUTACHTERBURO	164 m
Taxi und Reifenhandel STERN e.K.	174 m
Taxi und Reifenhandel STERN e.K.	174 m
Taxi und Reifenhandel STERN e.K.	174 m
Reifen Stiebling GmbH	230 m
... und 34 weitere	