

Dein Neues Zuhause? Das passt



IHR ANSPRECHPARTNER

Claudia Rudloff

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28552

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Leipziger Straße 38
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	424,00 €
+ Nebenkosten	165,00 €
inkl. Heizkosten	132,00 €
Gesamtmiete	721,00 €
Kaution	1.272 €
Expose-Nr.	816-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges Mehrfamilienhaus in Seitenstraße gelegen mit schönem Garten, der zum Entspannen einlädt.

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 „816-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Gut geschnittene 3 1/2 Raum Wohnung auf wenig Quadratmetern. Hereinkommen und Wohlfühlen. Badewanne und Waschmaschinanschluss im Bad

LAGE

Zentrale Lage mit Anbindungen an alle Autobahnen und ÖPNV. Kindergärten und Schulen befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Auch viele Freizeitmöglichkeiten wie Sportstätten und Vereine, Schwimmbäder, die Zoom-Erlebniswelt und vieles mehr sind in der Nähe....

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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

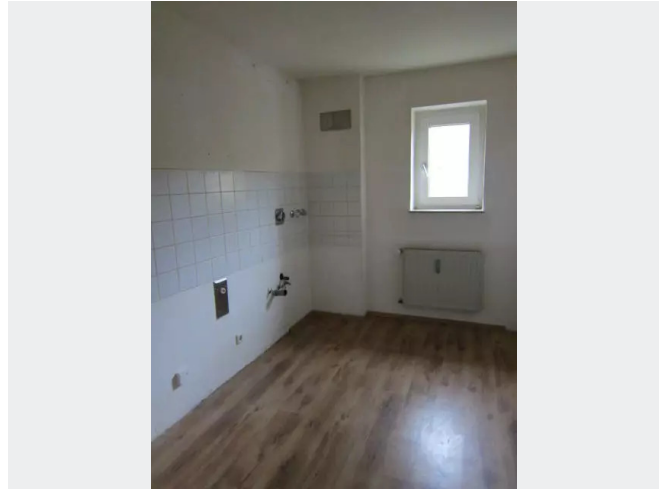
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

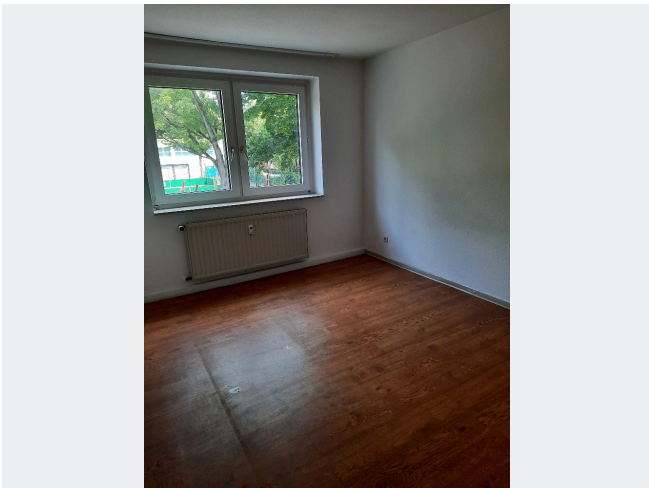
BILDER



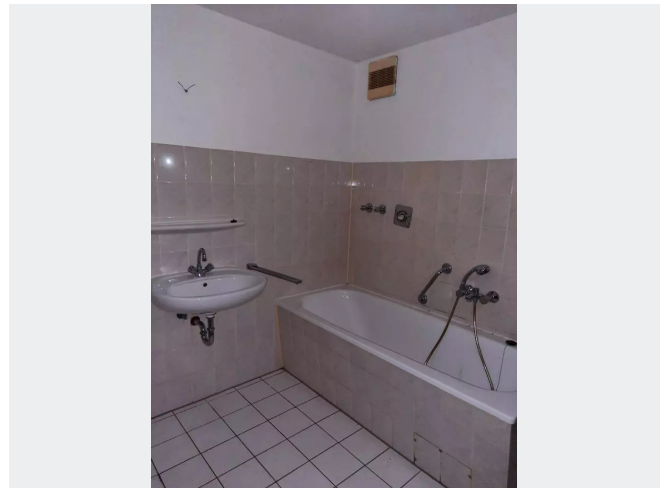
Ansicht



Küche



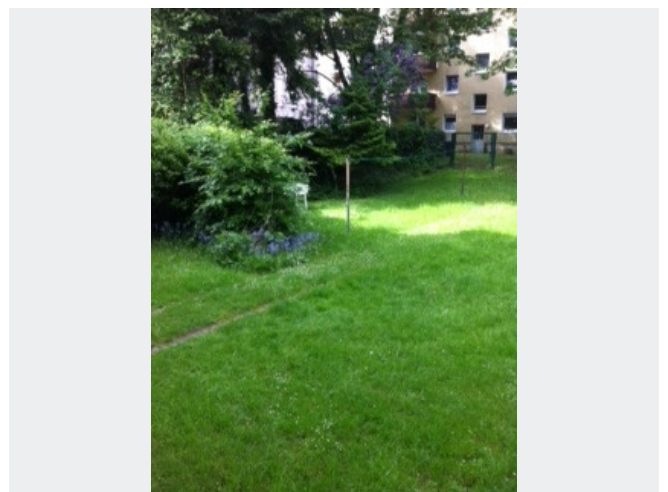
Wohnzimmer



Bad



Hauseingang



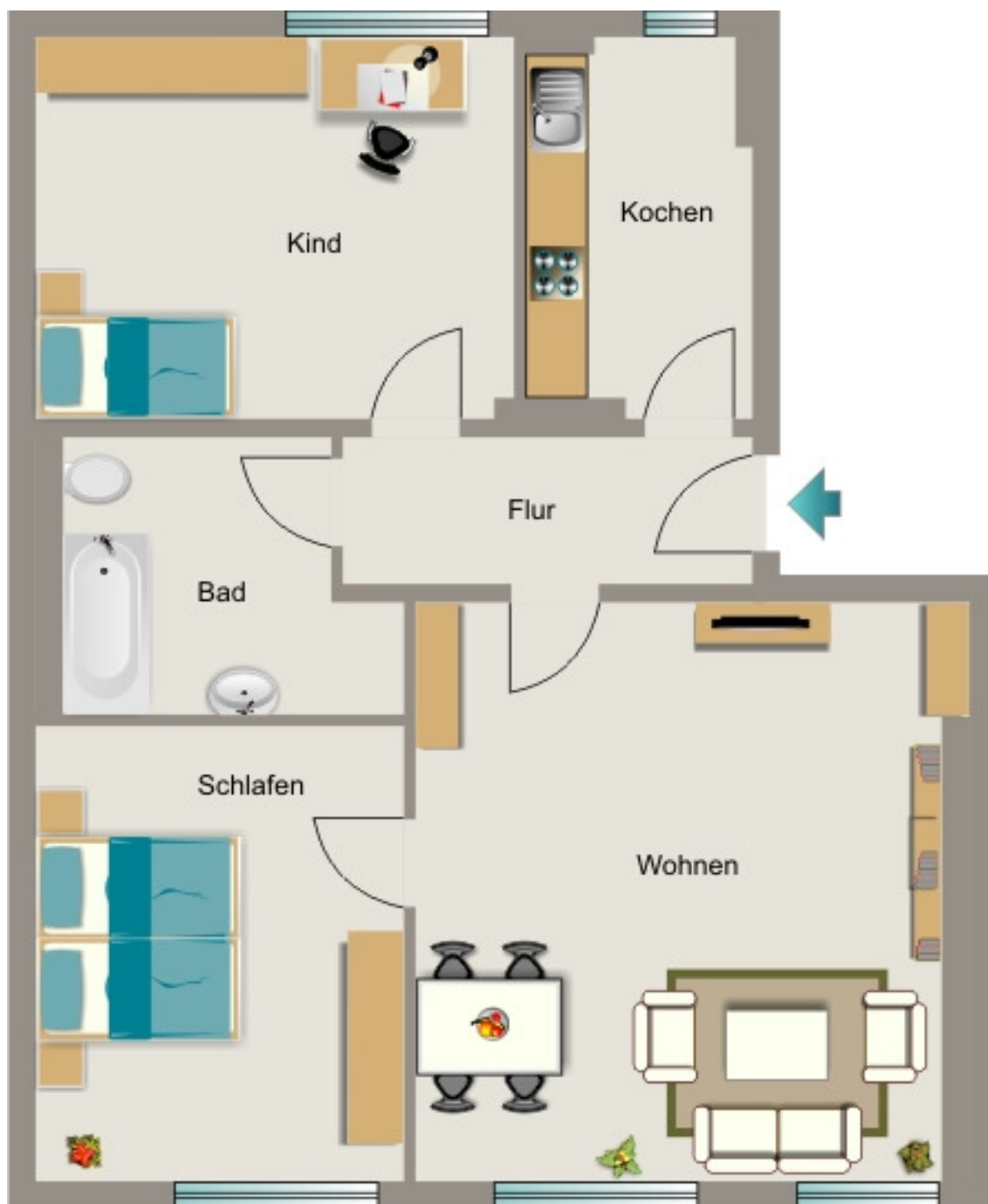
Garten

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Day care facility for children	3 m
Antoniusschule Gelsenkirchen	68 m
Städt. Kindertagespflege	82 m
Regenbogenschule	90 m
Regenbogenschule	90 m
... und 26 weitere	

Sonstiges

Dijla Post	412 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	440 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	520 m
Deutsche Post Filiale 567	555 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	844 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza King Gelsenkirchen Pizza Lieferdienst ??	94 m
Pizzaland	163 m
Keine	190 m
Keine	190 m
Pizzeria & Gastronomie Bestellsystem	204 m
... und 97 weitere	

Einkaufen

Schalke Bäckerei Bodur	95 m
Bäckerei Karadeniz in Gelsenkirchen	257 m
Getränkemarkt Trink & Spare	329 m
	413 m
Schalke Kiosk & Bäckerei 28	432 m
... und 22 weitere	

Auto und Verkehr

Vip Autoaufbereitung Velbert	172 m
Gelsenkirchen Leipziger Str.	227 m
Sonnenblume Dienstleistungs- und BetreuungsService	230 m
Gelsenkirchen Leipziger Str.	238 m
Reifen Arslan	246 m
... und 25 weitere	

Gesundheit und Soziales

Hausarzt Zentrum Schalke	368 m
Deugest Gemeinnützige GmbH	385 m
Zahnarztpraxis Batran	397 m
Frau Ingeborg Krakau	397 m
Frau Dr. med. Marinka Margitic-Vlahovic	421 m
... und 28 weitere	