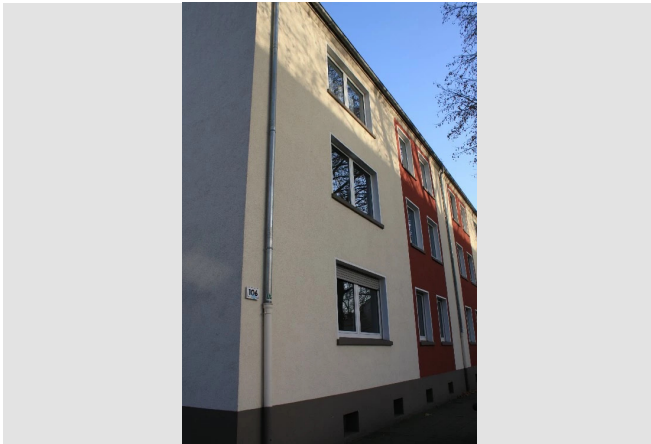


## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Grillostraße 106  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	97 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	623,00 €
+ Nebenkosten	242,00 €
inkl. Heizkosten	224,00 €
Gesamtmieter	1.089,00 €
Kaution	1.869 €
Expose-Nr.	829-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Sie wohnen in einem Haus von 1952, welches im Jahr 2000 renoviert wurde. Hinter dem Haus befinden sich Gartengrundstücke.

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 „829-3-M“ in WhatsApp an 0151 53831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Großzügig geschnittene, helle 3 1/2 Raum Wohnung mit toller großer Wohnküche und einem hellen Tageslichtbad.

Zur Wohnung gehört ein eigener Gartenanteil

## LAGE

Zentrale Lage im Stadtteil Schalke mit guter Anbindung 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!

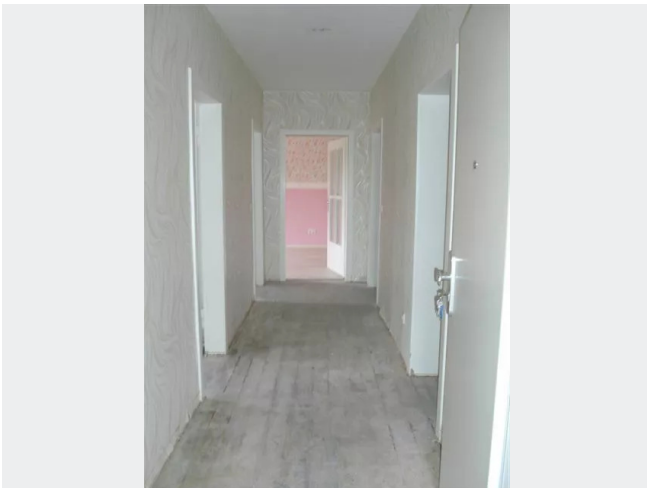
## BILDER



Vorderansicht



Bad



Diele



Küche



Rückansicht



Schlafzimmer

## BILDER



Wohnzimmer

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Friedrich-Grillo-Schule	132 m
Friedrich-Grillo-Schule	132 m
Familienzentrum St. Agnes	191 m
Lessing-Realschule	266 m
Lessing-Realschule	266 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Physiotherapie van Haaren	246 m
Schalkers Apotheke	299 m
Herr Gregor Matyschik	323 m
Hausarzt Schalke - Dr. Panic und Kollegen	345 m
Lauer Expertise Zahnkunst	358 m
... und 17 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Depo	162 m
EAT HAPPY	195 m
Babas Grillhähnchen - Gelsenkirchen	228 m
Caldo Pizza - Pizzeria in Gelsenkirchen	244 m
GenussWerkstatt Risoli	248 m
... und 77 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Meisterbetrieb U. Menn	189 m
Trespe KFZ	190 m
GZ-Autoteile	263 m
TeileXpert	263 m
MA Coding - BMW Codierung/Programmierung/Nachrüstung	286 m
... und 54 weitere	

### Einkaufen

REWE	226 m
Bäckerei Horsthemke	234 m
Schalke Kasabi / Premium Fleisch und Geflügel	240 m
Netto Marken-Discount	241 m
Bäckerei/Konditorei Edwin Heidrich	243 m
... und 33 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 567	241 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	267 m
Deutsche Post Filiale 482	512 m
Deutsche Post Filiale 436	799 m
Shell	837 m