

## Hier können Sie alt werden.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nicole Auth**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28522

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Knappschaftsstraße 5  
45886 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	472,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	755,00 €
Kaution	1.416 €
Expose-Nr.	870-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Jahrhundertwendehaus inmitten einer großen Parkanlage mit sehr schönem, altem Baumbestand. Das Haus besticht dabei durch seine beeindruckende Architektur mit imposanter Eingangshalle im Jugendstil.

Für Jung und Alt bietet die parkähnliche Grünfläche hinter dem Haus viele Rückzugs- und Spielmöglichkeiten.

Serviceleistungen wie Hausmeisterbetreuung und Treppenhausreinigung sind inklusive. Alle Wohnungen verfügen über Kabelfernsehen.

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 „870-13-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.

## LAGE

Ruhige, zentrale, verkehrsgünstige Lage mitten im Grünen. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe sowie die Innenstadt in ca. 2 KM Entfernung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

außergewöhnlich geschnittene 2,5 Raum-Wohnung bestehend aus:

- Tageslicht - Wannenbad
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Diele mit Abstellraum
- Kellerersatzraum neben der Wohnung

Gemeinschaftsfahrradraum

## 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.

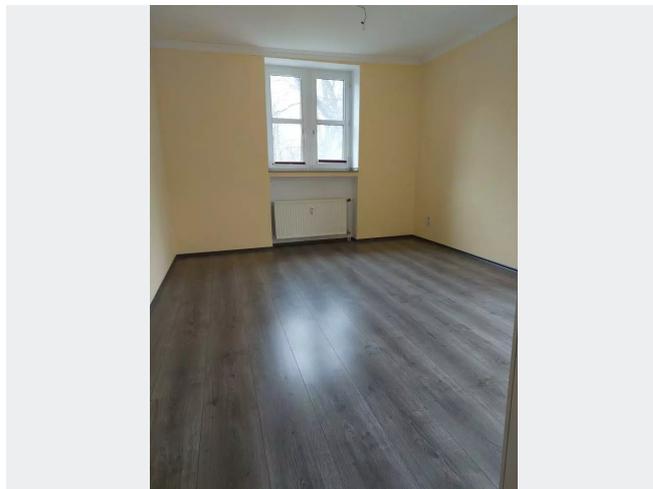
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

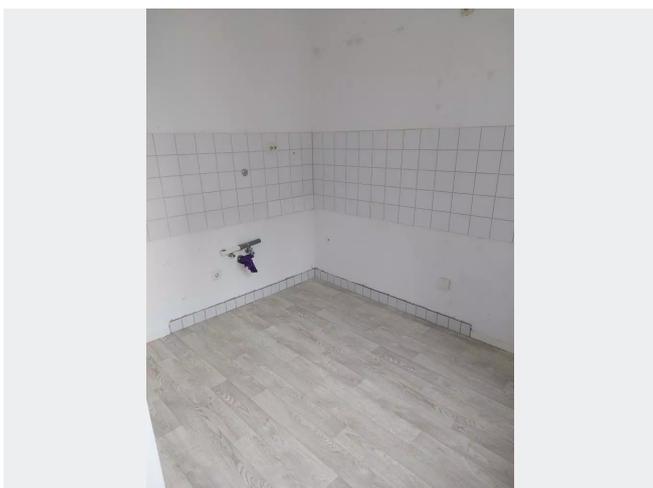
## BILDER



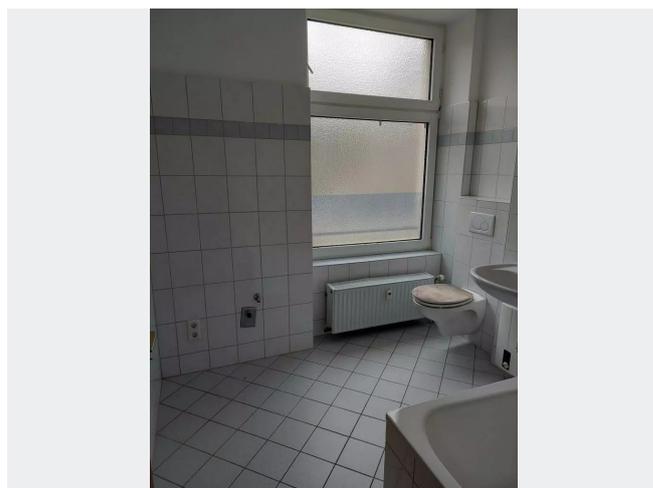
Außenansicht



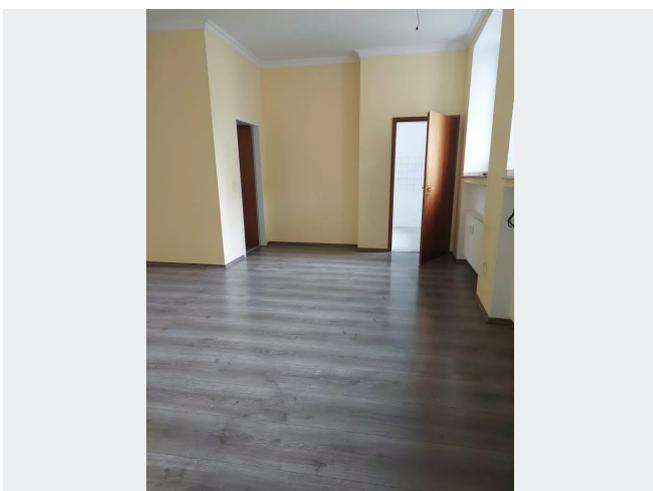
Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer

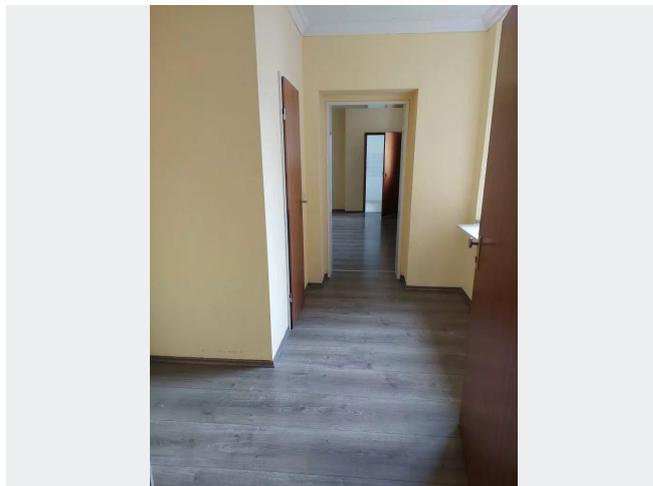


Wohnzimmer

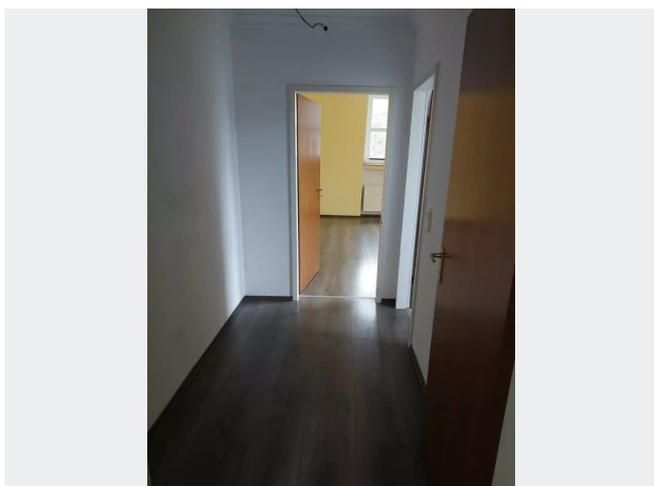
## BILDER



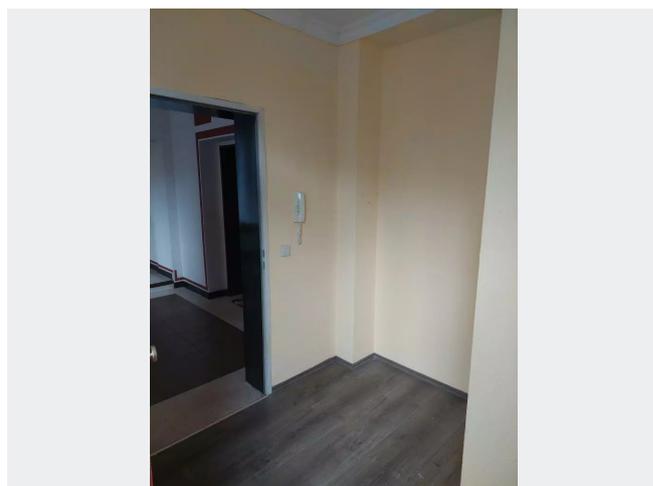
Wohnzimmer



Diele vorn



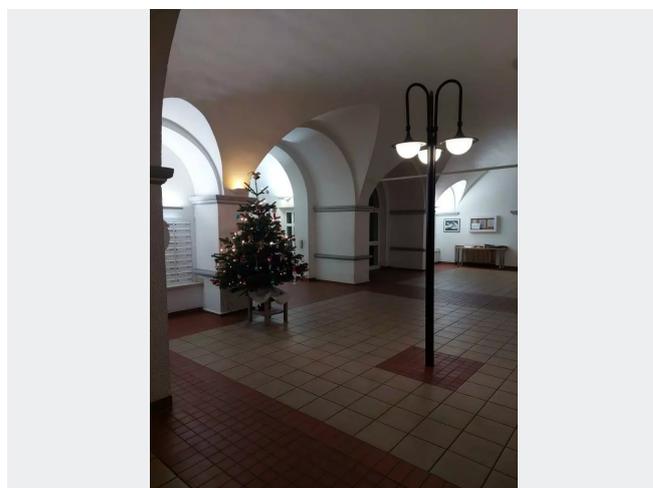
Diele hinten



Diele vorn



Abstellkammer



Eingangshalle

## BILDER



Außenansicht



Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindergarten	189 m
Glückaufschule-Ückendorf	249 m
Glückaufschule-Ückendorf	249 m
OGS Am Haidekamp	267 m
OGS Am Haidekamp	267 m
... und 22 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	409 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Ückendorf	478 m
Lotto Post Tabak Presse Kiosk Regional	528 m
Deutsche Post Filiale 786	538 m
Deutsche Post & Paket Filiale 716	978 m

### Gesundheit und Soziales

Frau Ilse Kleinau	207 m
Dr. Simon Kirchberg	267 m
Gemeinschaftspraxis D. Weyand/ Dr. G. Tannhof/ Dr. med. P. Schlitzer	367 m
Dr.med. Dirk-Theo KaltheGener	367 m
Frau Daria Weyand	367 m
... und 32 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	218 m
Aral	218 m
Autoteile Fiedler	346 m
Peter Rozowski Autozubehör u. Reifen	359 m
Gelsenkirchen Stephanstr.	389 m
... und 33 weitere	

### Einkaufen

Aral	218 m
Aral	218 m
Back Stern Bodur	309 m
Trinkhalle	362 m
Nieland Bäckerei	369 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Stehcafe Kiosk	262 m
Konkurrenz - Gelsenkirchen	274 m
Café Paparazzi	275 m
Antep Döner	315 m
Gaststätte Haus Siebrecht	388 m
... und 53 weitere	