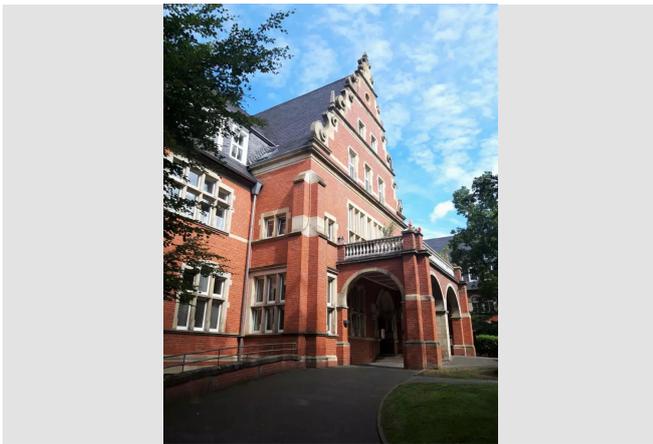


Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nicole Auth

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28522

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Keller
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Knappschaftsstraße 5
45886 Gelsenkirchen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	52 m ²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	364,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	580,00 €
Kaution	1.092 €
Expose-Nr.	870-29-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Keine Lust auf 0815?

Wohnen im Jahrhundert-Wende-Haus. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des ehemaligen Knappschafts-Krankenhaus in ruhiger und zentraler Lage.

Geringer Renovierungsaufwand.
Die Wohnung ist stufenlos mit Aufzug zu erreichen.

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 „870-29-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, grüne Lage. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen, Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Gelsenkirchen sowie der Hauptbahnhof befinden sich in ca. 2 km Entfernung. Die Innenstadt von Bochum, sowie die Ruhruniversität sind ebenfalls in ca. 15 Fahrminuten zu erreichen.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Auf Wunsch kann der Laminatboden vom Vormieter übernommen werden.

Helle, lichtdurchflutete 1,5-Raumwohnung mit hohen Decken (Altbau), innenliegendem modernisiertem Wannenbad und großzügiger Diele mit Abstellraum. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Zur gemeinschaftlicher Nutzung stehen allen Mietern zwei Fahrradkellern und diversen Trocknerräume zur Verfügung

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:

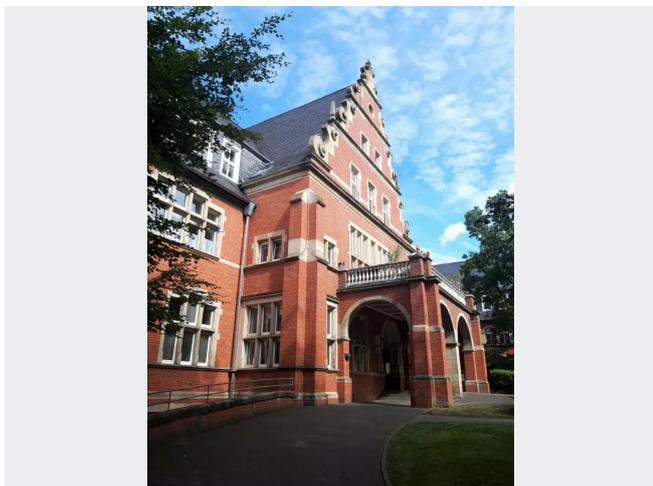
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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.

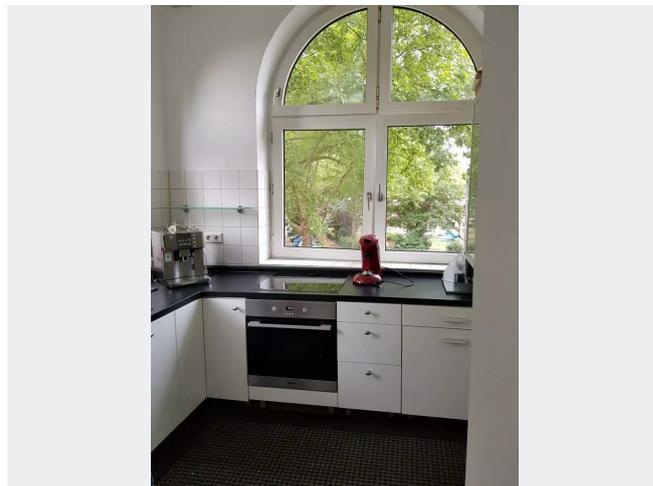
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

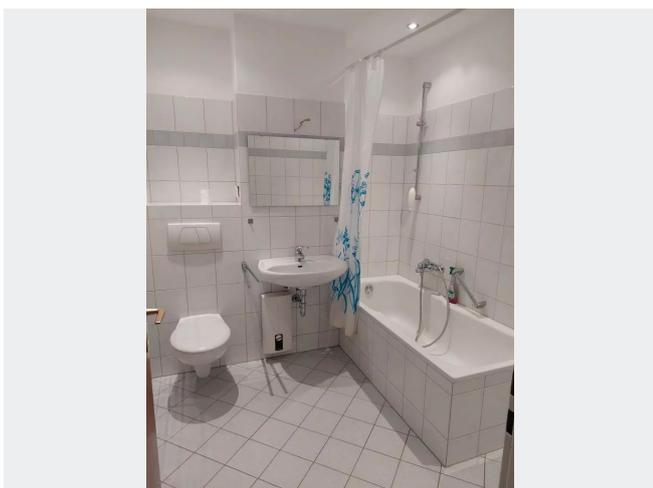
BILDER



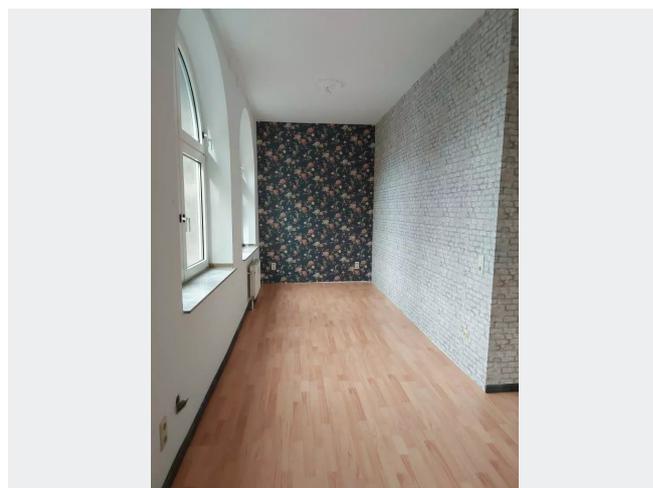
Außenansicht Haupteingang



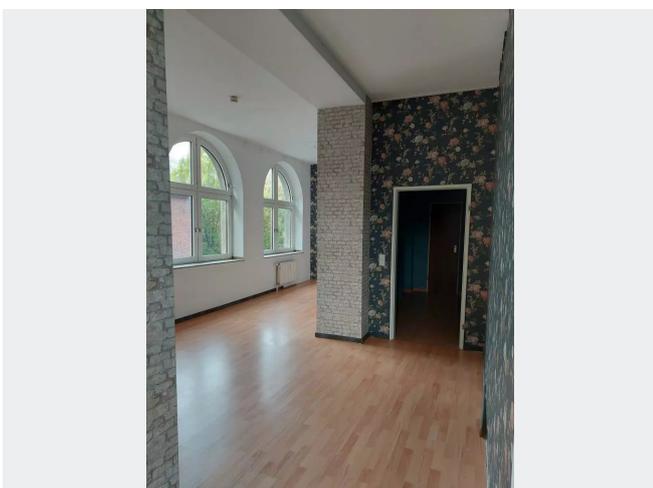
Küche ohne Einbauküche



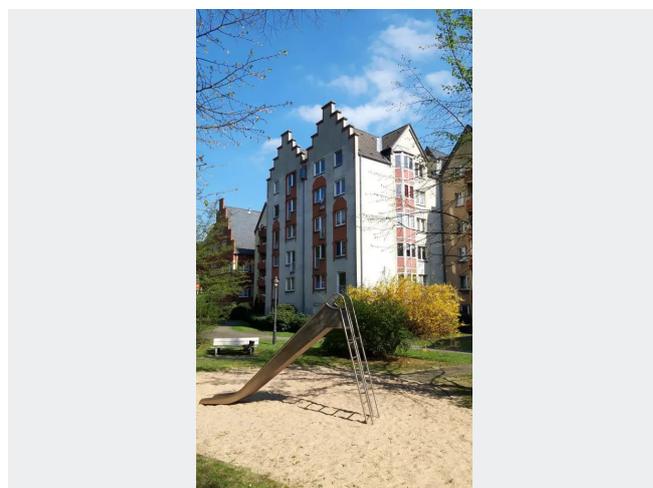
Bad innenliegend



Wohn-Schlaf-Zimmer

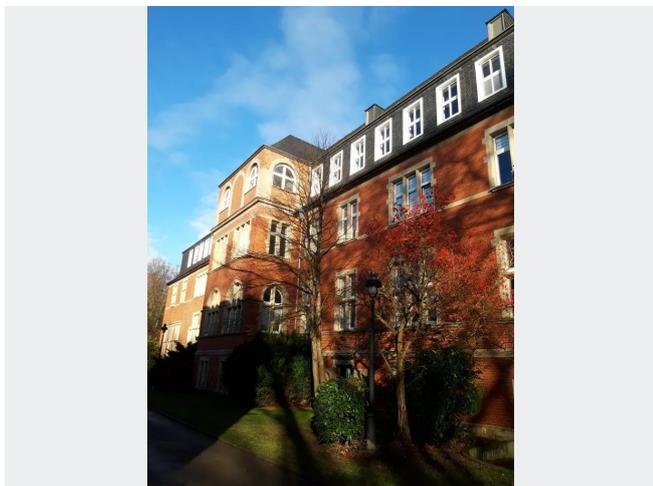


Wohn-Schlaf-Zimmer



Spielplatz rückseitig des Haus

BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	188 m
Glückaufschule-Ückendorf	249 m
Glückaufschule-Ückendorf	249 m
OGS Am Haidekamp	267 m
OGS Am Haidekamp	267 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	409 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Ückendorf	478 m
Deutsche Post Filiale 786	538 m
Lotto Post Tabak Presse Kiosk Regional	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 25 weitere	

Einkaufen

Aral	218 m
Aral	218 m
Back Stern Bodur	309 m
Nieland Bäckerei	369 m
Lidl	398 m
... und 14 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 52 weitere	