

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



### 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	3
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	535,00 €
+ Nebenkosten	201,00 €
inkl. Heizkosten	116,00 €
Gesamtmiete	852,00 €
Kaution	1.605 €
Expose-Nr.	870-68-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Zu Hause? Hier wartet eine Wohnung bereits auf Sie.

Sie suchen etwas Individuelles, kein 0-8-15? Dann sind Sie hier genau richtig!

Reizvolle, beeindruckende Architektur: Tolle Rundbögen, prächtige Eingangshalle, außergewöhnlicher Charakter. Ordentliche Hausgemeinschaft! Der Grundriss ist einfach mal etwas anderes.

In der angrenzenden Parkanlage mit wunderschönem, alten Baumbestand werden Sie Ihren Lieblingsplatz finden und können mal vom Alltagsstress abschalten!

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 „870-68-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, dennoch zentrale und verkehrsgünstige Lage. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt befindet sich in ca. 2 km Entfernung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Großzügige, helle 3-Raum-Altbau-Wohnung. Die Wohnung ist großzügig geschnitten und besteht aus:

- Wohnzimmer mit Eßbereich
- halboffene Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- große Diele
- Innenliegendem Bad mit Wanne und hellen Fliesen
- Gäste-WC
- Aufzug

Zu jeder Wohnung gehört zudem ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller.

## 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.

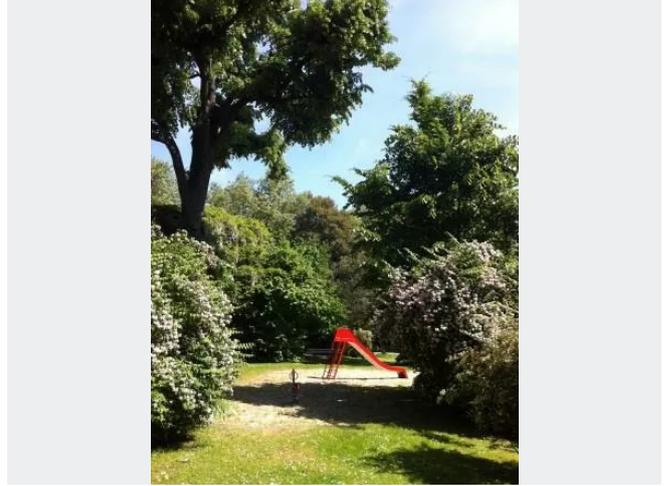
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Frontansicht



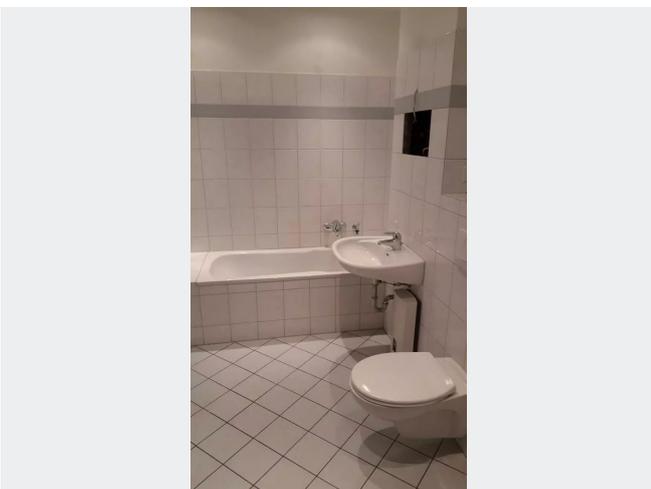
Spielplatz



Eingangshalle



Hausansicht Vorderseite



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Entspann Dich. Entspannungs- Massagetherapie	161 m
Stehcafe Kiosk	262 m
Konkurrenz - Gelsenkirchen	274 m
KAFFEE ALEKOV	308 m
Antep Döner	315 m
... und 56 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	409 m
Lotto Post Tabak Presse Kiosk Regional	538 m
Deutsche Post Filiale 786	538 m
Deutsche Post & Paket Filiale 716	978 m

### Bildung

Städt. Kindergarten	188 m
Glückaufschule-Ückendorf	249 m
Glückaufschule-Ückendorf	249 m
OGS Am Haidekamp	267 m
OGS Am Haidekamp	267 m
... und 21 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Ilse Kleinau	207 m
Dr. Stefan Gronemeyer	216 m
Dr. Simon Kirchberg	267 m
Gemeinschaftspraxis D. Weyand/ Dr. G. Tannhof/ Dr. med. P. Schlitzer	367 m
Frau Dr. med. Gabriele Tannhof	367 m
... und 30 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	218 m
Aral	218 m
Peter Rozowski Autozubehör u. Reifen	359 m
Gelsenkirchen Stephanstr.	389 m
Stephanstr.	390 m
... und 25 weitere	

### Einkaufen

Aral	218 m
Aral	218 m
Back Stern Bodur	309 m
Nieland Bäckerei	369 m
Lidl	398 m
... und 16 weitere	