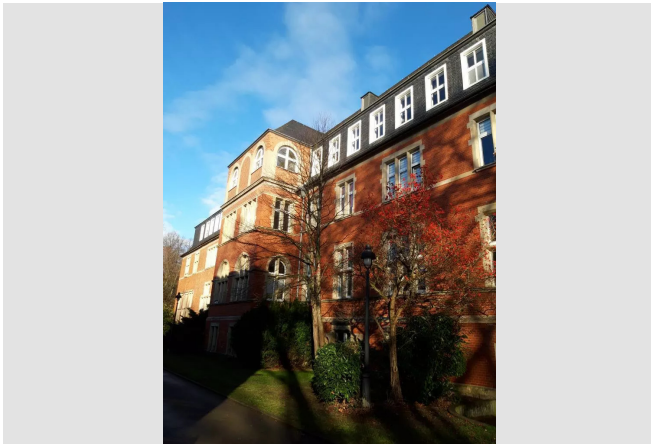


Schwellenlos in Ihr neues Zuhause!



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
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Knappschaftsstraße 5
45886 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	430,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiете	671,00 €
Kautіon	1.290 €
Expose-Nr.	870-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Jahrhundertwendehaus inmitten einer großen Parkanlage mit sehr schönem altem Baumbestand. 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „870-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Ruhige, zentrale, verkehrsgünstige, grüne Lage. Haltestelle der öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe sowie die Innenstadt in ca. 2 km Entfernung

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 2-Raumwohnung bestehend aus:
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- weißes, innenliegendes Wannenbad
- Diele mit Abstellraum
- Kellerraum
- große Fenster, hohe Decken, helle Räume

Die ganze Wohnung ist Raufaser weiß tapeziert und mit grauem Laminat ausgelegt.

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.

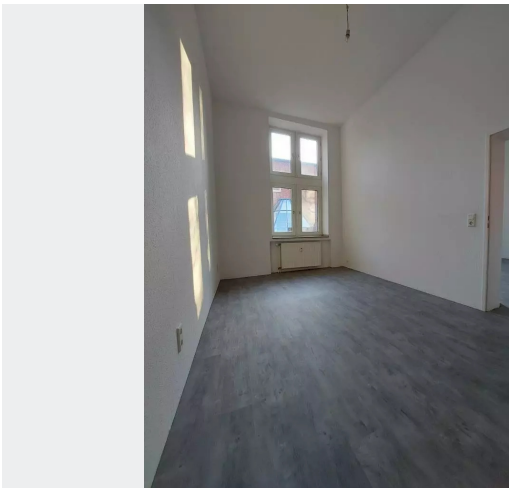
BILDER



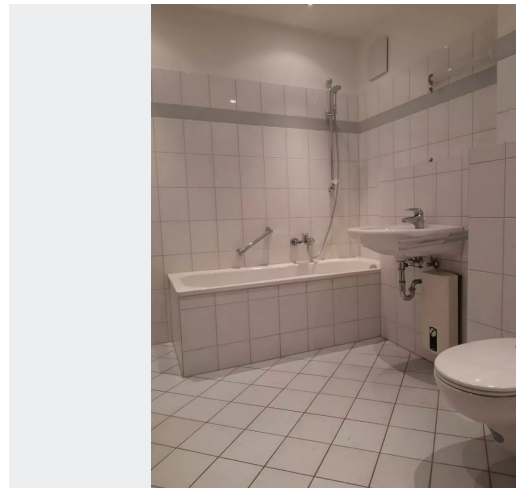
Außenansicht



Wohnzimmer



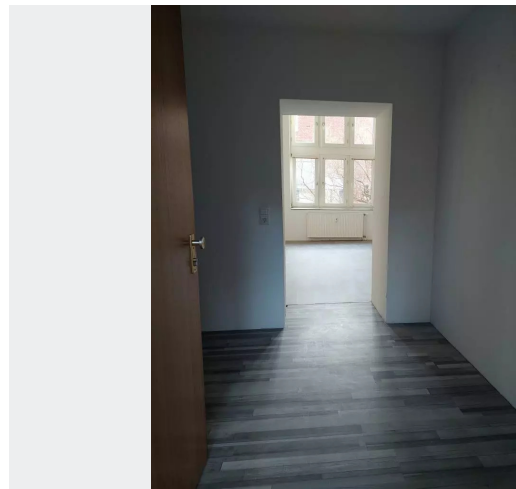
Schlafzimmer



innenliegendes Wannenbad

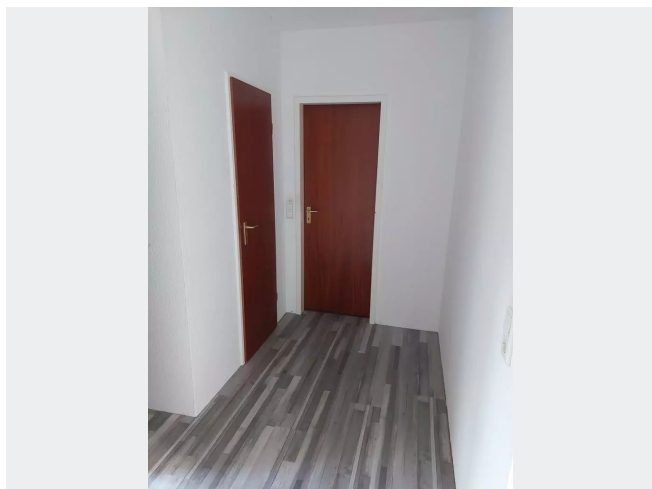


Küchennische

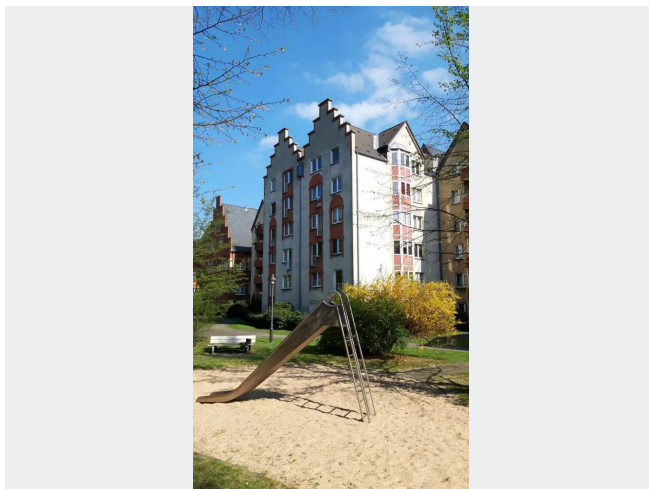


Diele / Flur

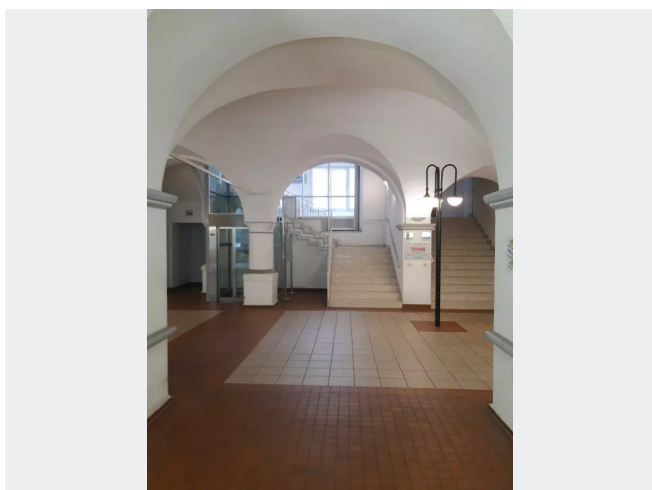
BILDER



Diele / Flur



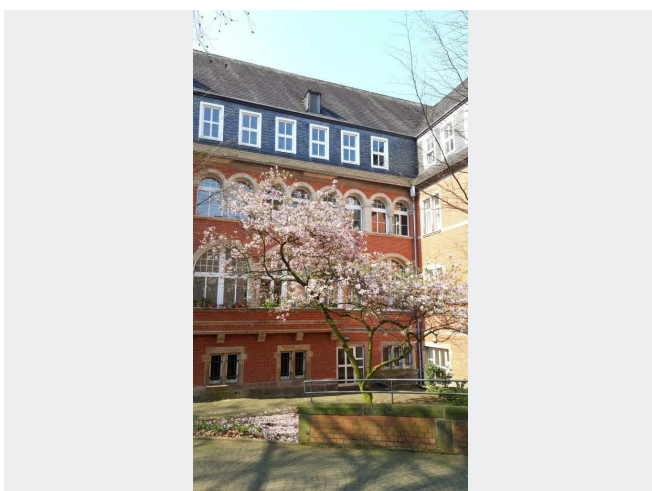
Spielplatz rückseitig des Haus



Entrée des Hauses



Hausansicht Vorderseite



Außenansicht



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 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
Frau Dr. med. Gabriele Tannhof	367 m
Gemeinschaftspraxis D. Weyand/ Dr. G. Tannhof/ Dr. med. P. Schlitzer	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
Nieland Bäckerei	369 m
Lidl	384 m
... und 14 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

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