

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Auf Böhlingshof 39  
45888 Gelsenkirchen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 52 m²      |
| Geschoss         | 3 von 4    |
| Bezugsfrei ab    | 01.11.2026 |
| Kaltmiete        | 399,00 €   |
| + Nebenkosten    | 120,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 38,00 €    |
| Gesamtmiete      | 557,00 €   |
| Kaution          | 1.197 €    |
| Expose-Nr.       | 875-7-M    |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Freundliches Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

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 „875-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 2,5-Raum-Wohnung
- alle Zimmer sind von der Diele aus zu begehen
- ein Balkon (Südseite) ist ebenfalls vorhanden
- hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne
- Kellerraum
- ein Stellplatz vor dem Haus kann zusätzlich angemietet werden

## LAGE

- schöner Stadtteil Gelsenkirchen-Bulmke
- direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Innenstadt in kürzester Zeit zu erreichen

## 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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

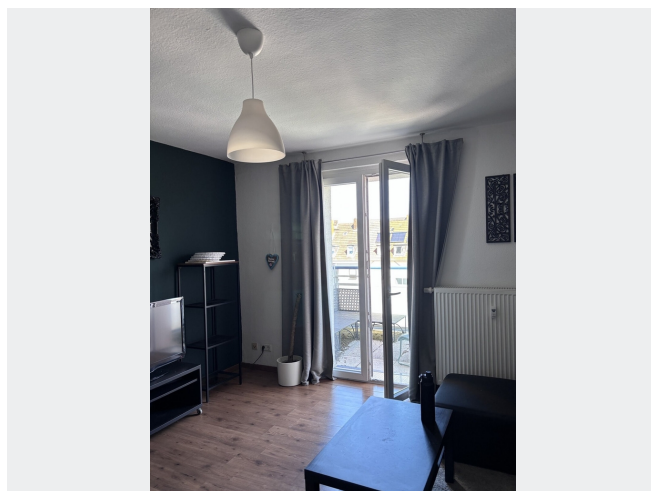
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

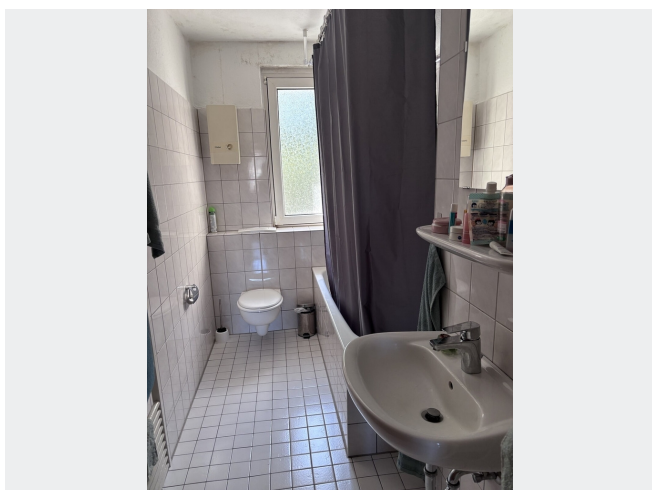
## BILDER



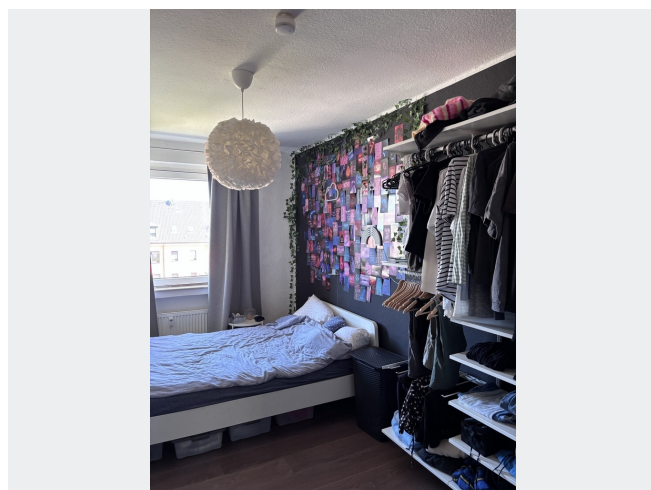
Außenansicht



Wohnzimmer



Bad



Schlafzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| ML Concept                          | 94 m  |
| AHS Auto-Handel u. Service GmbH     | 223 m |
| Feuerwache                          | 241 m |
| Auto kuca                           | 257 m |
| Tiemeyer Gelsenkirchen (VW, VW NFZ) | 257 m |
| ... und 74 weitere                  |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| Body Comfort                                                    | 407 m |
| Practice for Orthopedics & Traumatology Stephan Weiß            | 419 m |
| Dr. Peter Fröhlich                                              | 448 m |
| Michael Ungruhe                                                 | 449 m |
| Zahnarztpraxis Dr. Carl Walter Kreitz und Dr. Maximilian Kreitz | 459 m |
| ... und 96 weitere                                              |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| ilksoy GmbH                             | 221 m |
| TotalEnergies Tankstelle                | 272 m |
| California - Sport- und Gesundheitsteam | 339 m |
| Fery Mondaen                            | 373 m |
| Ocakbasi Tadim.Et Restaurant            | 388 m |
| ... und 154 weitere                     |       |

### Einkaufen

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| TotalEnergies Tankstelle   | 272 m |
| Doga Pastanesi             | 398 m |
| Stadtbäckerei Gatenbröcker | 400 m |
| PENNY                      | 425 m |
| Stadtbäckerei Gatenbröcker | 475 m |
| ... und 44 weitere         |       |

### Sonstiges

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM | 281 m |
| Lotto Presse DHL Eckhardt     | 461 m |
| Deutsche Post Filiale 604     | 466 m |
| Deutsche Bank Filiale         | 551 m |
| Deutsche Bank SB-Stelle       | 588 m |
| ... und 16 weitere            |       |

### Bildung

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| Ricarda-Huch-Gymnasium in Gelsenkirchen                         | 337 m |
| Schule                                                          | 394 m |
| Kath. Kindertagesstätte                                         | 426 m |
| Kath. Familienzentrum                                           | 450 m |
| Carl-Friedrich-Gauß Gymnasium Naturwissenschaftliche Dependence | 461 m |
| ... und 46 weitere                                              |       |