

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: +49 (0)209 17003--28503

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hans-Böckler-Allee 56
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	409,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	112,00 €
Gesamtmiete	676,00 €
Kaution	1.227 €
Expose-Nr.	885-13-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- die Wohnanlage wurde im Jahre 1960 erbaut und 1980 modernisiert
- ordentliche Nachbarschaft

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 „885-13-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

Die Hans-Böckler-Allee befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 3,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- weiß gefliestes Bad mit Badewanne und Fenster
- komplette Wohnung in Raufaser vom Vermieter tapeziert, kaum renovierungsaufwand nötig,
- Bodenbeläge können ebenfalls vom Vermieter übernommen werden
- Balkon

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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!

BILDER



Außenansicht



Kinderzimmer



Wohnzimmer Beispielhaft



Balkon



VIVAWEST_Anzeige_Familie



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	107 m
Frau Christiane Riedel	270 m
Klopsi's Fettabsaugung	432 m
Podologische GmbH Thrien	492 m
Peter Badura	523 m
... und 26 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	624 m
Deutsche Post Filiale 482	715 m
Deutsche Post Filiale 645	733 m
Shell	934 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Barock Gelsenkirchen	115 m
Café Barock Gelsenkirchen	115 m
Königschänke	141 m
Königschänke	141 m
Kgv Flora Gelsenkirchen	175 m
... und 46 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	152 m
Wilhelm Beukenberg e.K.	363 m
MALZERS Backstube	372 m
REWE	372 m
Trink & Spare Getränke Hoffmann Gruppe	374 m
... und 11 weitere	

Bildung

Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	170 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	170 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	170 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	170 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	170 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Karosserie Haneke GmbH	197 m
carrai	206 m
TSW Top Sortiment Wronski GmbH	303 m
E & M Autovermietung Inh. Kemal Celik e.K.	409 m
Andreas Schauburger	517 m
... und 32 weitere	