

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nadine Leyk**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28523

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Beckeradstraße 117  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	334,01 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	166,00 €
Gesamtmiete	660,01 €
Kaution	1.002 €
Expose-Nr.	908-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 6 Familienhaus, das in netter Nachbarschaft gelegen ist.

Das 6 Familienhaus verfuegt ueber eine Waermedaemmung. Die Wohnung wird ueber eine Zentralheizung (Fernwaerme) beheizt.

Ausreichende Parkplatzmoeglichkeiten sind gegeben.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten ueber den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollstaendigen und zu bestaetigen.

Kontaktieren Sie uns auch ueber den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „908-5-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ koennen Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Rund um den Lohmuehlenpark in Gelsenkirchen Buer wohnen Sie mitten im Gruenen mit sehr guter Infrastruktur.

Von Ihrer Wohnung aus koennen Sie zu Fuss und somit ganz bequem fuer den taeglichen Bedarf erreichen:

Lebensmitteleinzelhandel Baeckerei Apotheke Aerzte

Kindergaerten Schulen Naerholungsgebiet Schloss Berge

Die in wenigen Gehminuten zu erreichenden Strassenbahnlinie 301/302 bringen Sie unkompliziert in die Bueraner sowie die Gelsenkirchner City.

Fuer Pendler ist die Autobahn A2 leicht zu erreichen.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwaerme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzaehler, Warmwasserzaehler

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persoehnliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schaden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der AuBenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

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

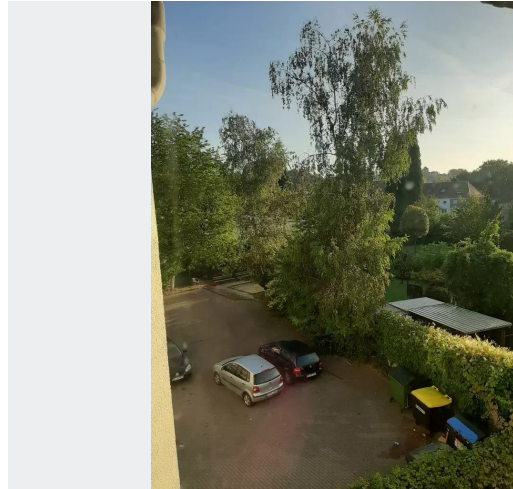
Wir verfuegen ueber 120.000 Wohnungen in 100 Staedten von der Singlewohnung bis zum geraeumigen Zuhause fuer Familien mit unterschiedlichen Anspruehen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

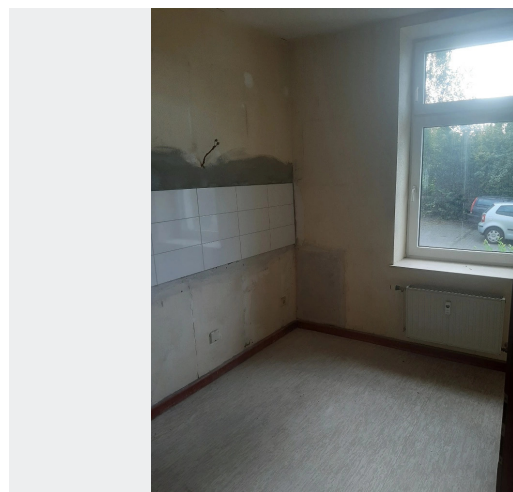
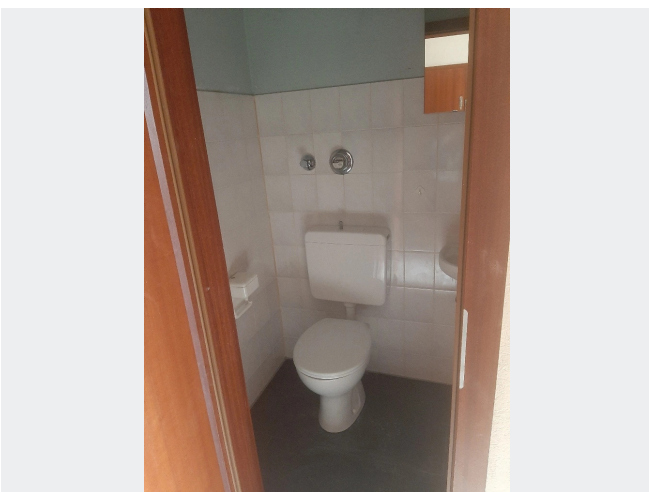
## BILDER



Hausansicht



Aussicht Beckeradstr. 119, Küc



## BILDER



Per Chat zur neuen Wohnung!

# JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr drs. Nikolaas Gerardes van Baarsen	34 m
D. Kirchhoff	302 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	340 m
Herr Dr. med. Gottfried Kunze	371 m
FußVital Podologische Fachpraxis Arife Gülsen Heilpraktikerin für	
Podologie	382 m
... und 95 weitere	

### Einkaufen

Aral	319 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	368 m
TotalEnergies Tankstelle	425 m
Tepe Supermarkt	534 m
Tepe Supermarkt	534 m
... und 21 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Beyto Döner	236 m
Ibo's Döner	281 m
Aral	319 m
Akropolis-Grill	320 m
Broasters Fried Chicken	323 m
... und 78 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	262 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	713 m
Deutsche Post Filiale 622	774 m
Briefkasten	818 m
At	820 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Städt. Gemeinschaftsgrundschule	272 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	272 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	333 m
Städt. Kita Hugostraße	426 m
Städt. Kindergarten	482 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

Brauner KG	297 m
DD Autopflege	315 m
GZF Zulassungsdienst & Fahrzeugvermietung KFZ	315 m
Facettenreich	318 m
Aral	319 m
... und 32 weitere	