VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



IHR ANSPRECHPARTNER

Daniel Pantförder
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28504

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Stäfflingshof 14
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	258,17 €
+ Nebenkosten	170,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	505,17 €
Kaution	775 €
Expose-Nr.	928-12-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sie wohnen im Dachgeschoss in einem modernisierten, ruhigen 3-Familienhaus in Gelsenkirchen Bismarck/ Ortsgrenze Schalke. Der klassische Grundriss besticht durch das helle und gut geschnittene Wohnzimmer. Das Schlafzimmer und die Küche sind ebenfalls großzügig aufgeteilt. Bei Einzug muss die Wohnung durch den Mieter renoviert werden.
Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare geeignet.
Wohnberechtigungsschein erforderlich!

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 „928-12-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gegensprechanlage
- Multimediakabelanschluss
- Mieterkeller

LAGE

Die Straße Am Stäfflingshof befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen sind auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol und in direkter Nähe zur Wohnung zahlreich vorhanden.

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!

BILDER



Hauseingangsbereich



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Küche

BILDER



Balkonansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Gezulassung	45 m
Autoglas BDS	252 m
Cto	305 m
DEKRA Akademie Gelsenkirchen	495 m
Alfandi Kfz Service	524 m

... und 24 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

NaturRuh	130 m
Meshur Adiyaman Cigköfte Gelsenkirchen	326 m
Moe‘s Pizza Gelsenkirchen	363 m
Pizzeria Bella Italia	384 m
Topkapı Bismarck	387 m

... und 39 weitere

Bildung

GGS Ebersteinstraße	187 m
GGS Ebersteinstraße	187 m
Städt. Kindergarten Lahrshof	253 m
Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	447 m
Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	447 m

... und 16 weitere

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Stefanie Ricken	347 m
Praxis Ricken	348 m
Frau Ingeborg Krakau	363 m
Zahnarztpraxis Batran	363 m
Zahnarztpraxis Cevdet Demir	402 m

... und 14 weitere

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	375 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	453 m
Dijla Post	599 m

Einkaufen

Yesil | Türkischer Supermarkt | Gelsenkirchen Bismarck | Halal Metzgerei | Lebensmittel	401 m
Netto Marken-Discount	456 m
Getränkemarkt Trink & Spare	493 m
Schalker Bäckerei Bodur	586 m
Al Amal Markt ( )	638 m

... und 5 weitere