

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nicole Auth**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28522

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wiehagen 117  
45884 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	426,32 €
+ Nebenkosten	255,00 €
inkl. Heizkosten	172,00 €
Gesamtmiete	853,32 €
Kaution	1.279 €
Expose-Nr.	10816-127-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- freundliches Mehrfamilienhaus
- ruhige Gegend
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- Baujahr 1982 - familienfreundliche Siedlung - öffentlich geförderte Wohnung

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 „10816-127-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

- Stadtteil Gelsenkirchen-Rotthausen
- direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Innenstadt in kürzester Zeit zu erreichen
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- familienfreundliche 3,5-Raumaufteilung
- alle Zimmer sind von der Diele aus zu begehen
- ein Balkon (Südseite) ist ebenfalls vorhanden
- Badezimmer mit Wanne

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



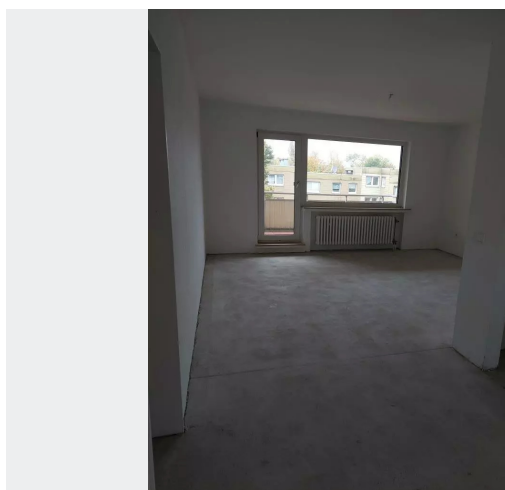
Hauseingang



QRCODE 10816-0127



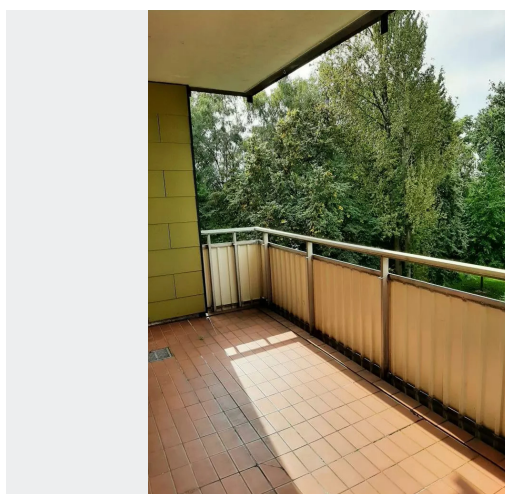
Küche mit Essbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer

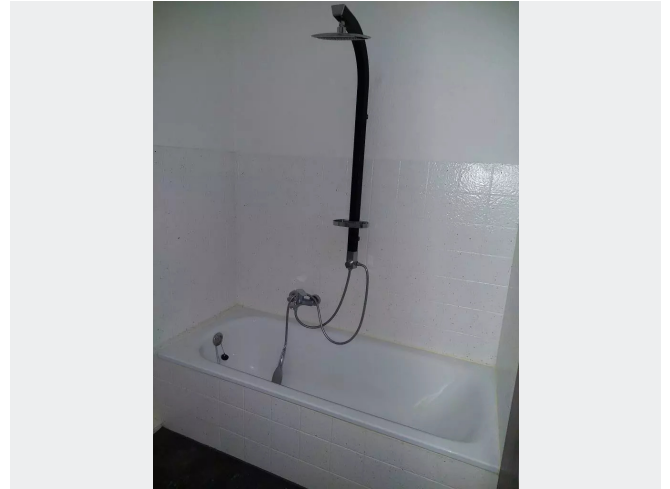


Balkon

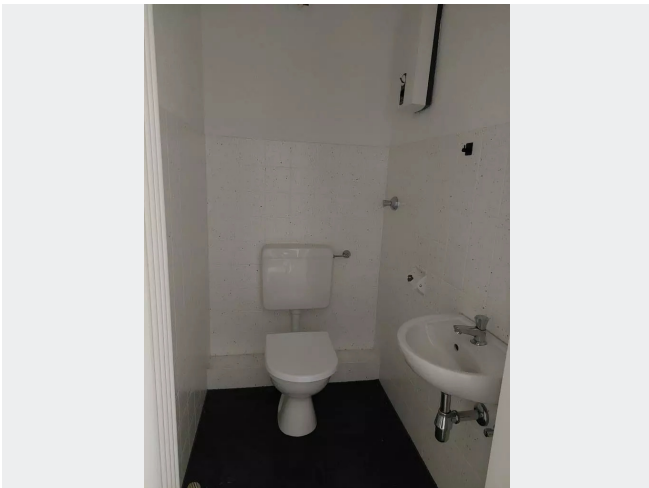
## BILDER



Vorlage 10816-0127



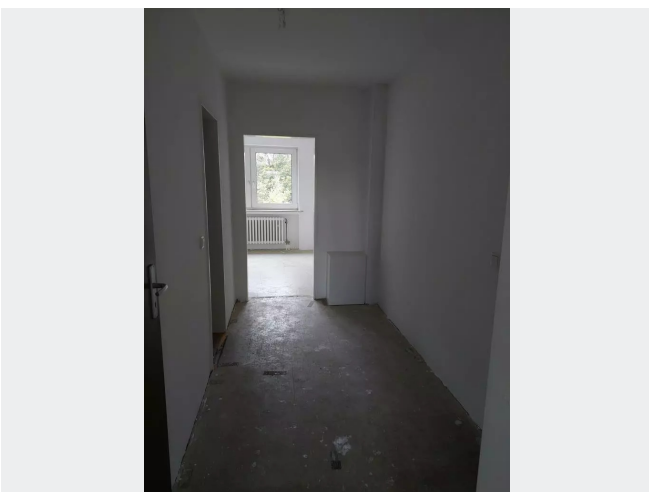
Bad innenliegend



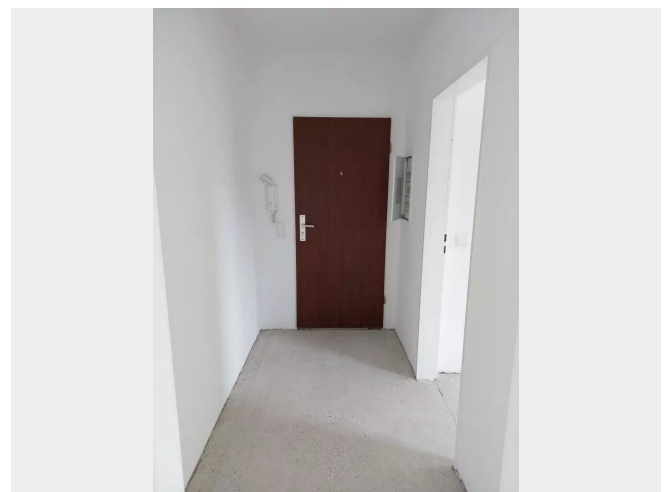
Gäste WC



Kinderzimmer



Diele hinten



Diele vorne

## BILDER

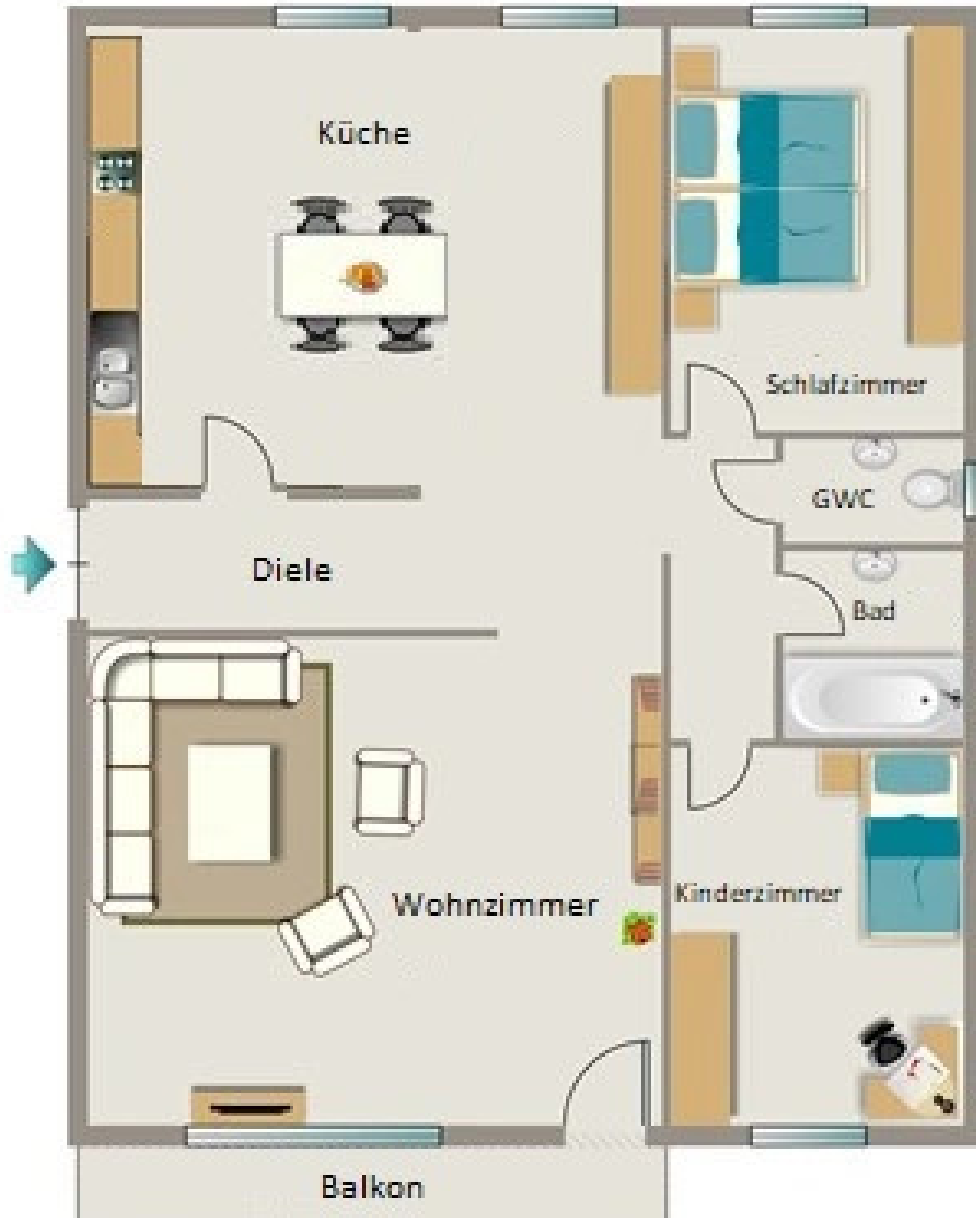


Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Kfz-Service-Vural	121 m
Autolackierer Gebr. Geismann	143 m
GÖKSU Halı Koltuk Yıkama Teppichreinigung NRW	357 m
Robert Wieslaw Kmiec	420 m
BFT-Servicecenter Melanie Lipinski	502 m
... und 41 weitere	

### Sonstiges

Shell	641 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	757 m
Postbank Filiale	799 m
Hauptpost	807 m
Postbank SB Stelle	807 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Wiehagen e.V.	195 m
Lebanese Chtoura	238 m
PIZZERIA DA NAMO GELSENKIRCHEN	302 m
Café Nuts	444 m
Moon Lounge Gelsenkirchen	544 m
... und 65 weitere	

### Einkaufen

PENNY	204 m
Bereket GmbH & Co. KG	237 m
Dürmer Elektro-Technik GmbH	347 m
Shrimpkutter.de	563 m
Saffet Arslan Lebensmittelmarkt- Saffet-Supermarkt	605 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Med. Fußpflege	287 m
Herr Dr. med. Hartmut Ochs	335 m
Dr.med. Willi Mast Facharzt für Allgemeinmedizin	406 m
Herr Heiko Gordelt	449 m
Dr. med. Miriam Hein	522 m
... und 87 weitere	

### Bildung

Christopher Thomas	543 m
Fahrlehrer Fachschule edi GmbH	550 m
Malteserschule, Offene Ganztagschule	635 m
KiTa Wiehagen	649 m
Malteserschule	662 m
... und 21 weitere	