

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Louisa Schoß**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28524

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kriemhildstraße 3  
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	30.06.2024
Kaltmiete	368,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiete	579,00 €
Kaution	1.104 €
Expose-Nr.	3420-120-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines 8 Familienhauses in ruhiger Nachbarschaft
- Gaszentralheizung
- Grünflächen in der Umgebung
- Spielplatz direkt hinter dem Haus
- Eine Garage kann optional angemietet werden

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 „3420-120-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

- zentrale und verkehrsgünstige Lage
- Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- gute Anbindung an ÖPNV

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Duschbadezimmer mit Fenster
- jede Wohnung verfügt über einen Mieterkeller
- Balkon
- modernisierte Wohnung
- Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden

## 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

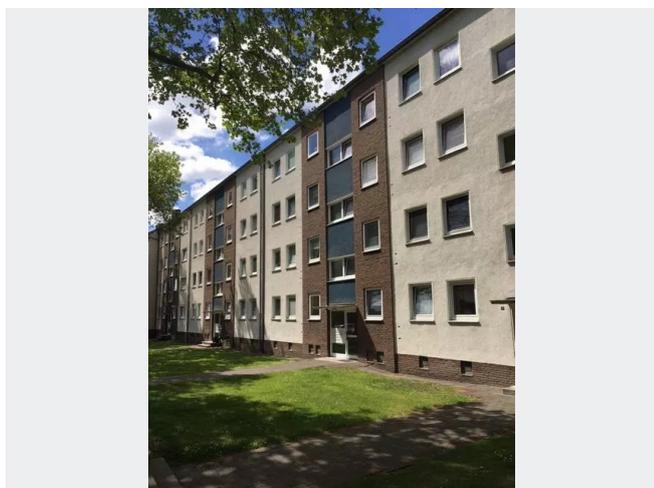
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Hausfront



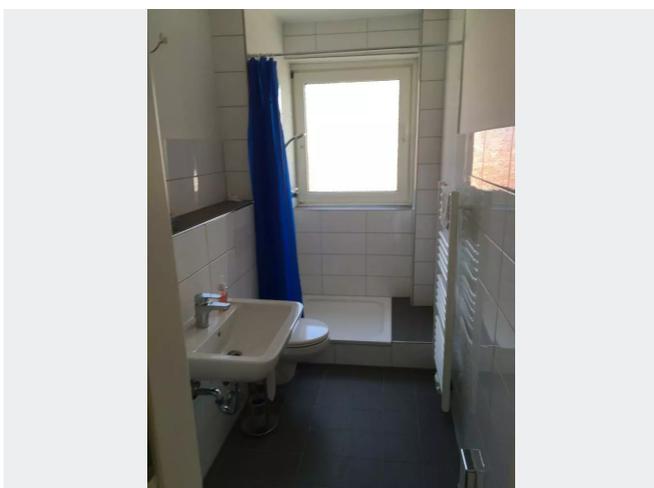
Außenansicht



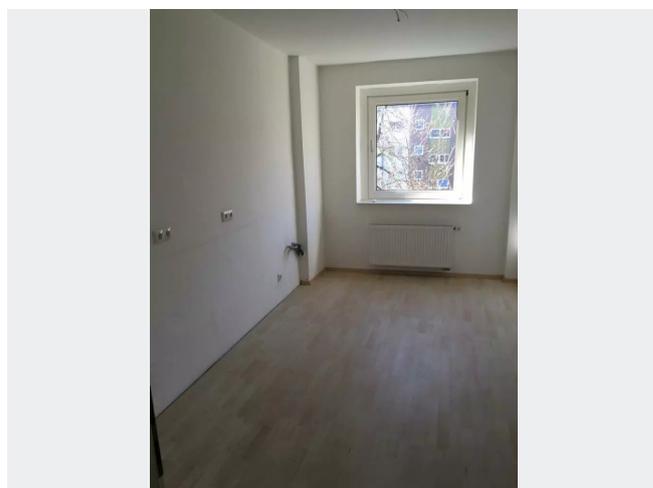
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Michel Obeid	68 m
Inessa Weiss, Fachärztin für Allgemeinmedizin	78 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	78 m
Cäcilien Apotheke - Gelsenkirchen	78 m
Dr. med. Burkhard Jansen Allgemeinmed. Diabetesschwerpunktpraxis	742 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 568	822 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Resse	827 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gelsenkirchen Resse	131 m
Musti Döner	144 m
Skopelos Grill	187 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	312 m
Vita Lounge Sport & Spa (fitness and sauna)	312 m
... und 17 weitere	

### Bildung

Weiterbildungskollegs Emscher Lippe	338 m
Städt. Kindergarten	472 m
Katholischer Kindergarten St.Hedwig	498 m
Gutenbergschule	612 m
Gutenbergschule	612 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Weiterbildungskolleg	339 m
Susanne Wandhöfer	358 m
Auto-Lackiererei Speke	415 m
Auto Crew	422 m
Issa Automobile	438 m
... und 20 weitere	

### Einkaufen

REWE	629 m
Bakery Brinker GmbH	634 m
Lidl	711 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	773 m
Aral	780 m
... und 1 weitere	