

## 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Bismarck



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tugay Özcelik**

Knappschaftsstr. 3 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 1700327305

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Theodorstraße 45

45889 Gelsenkirchen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 518,55 €

+ Nebenkosten 158,00 €

inkl. Heizkosten 117,00 €

Gesamtmiete 793,55 €

Kaution 1.548 €

Expose-Nr. 173-80-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Nettes 3 Fam. Haus

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 „173-80-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 Theodorstr. befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol zahlreich vorhanden. Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen. Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Komplett Renovierung incl. Bad Küche und neuen Türen

## 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

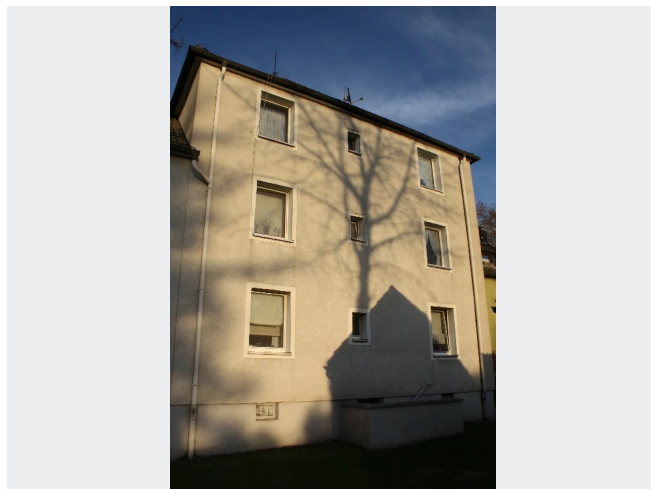
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Aussenansicht 2



Aussenansicht 3



Aussenansicht 1



Aussenansicht 4

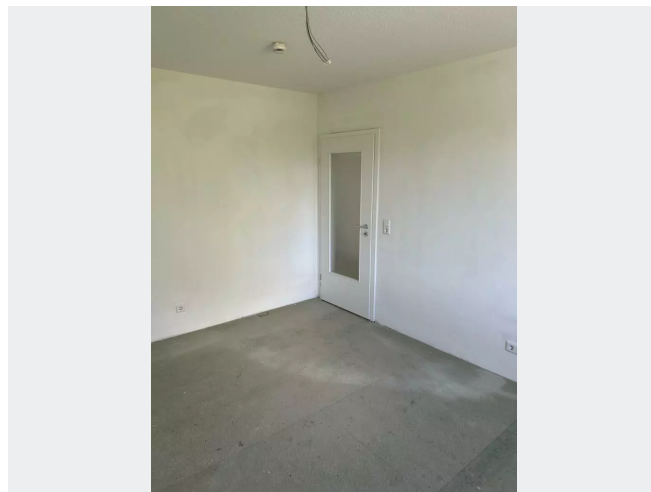


Aussensicht

## BILDER



Küche



Wohnzimmer



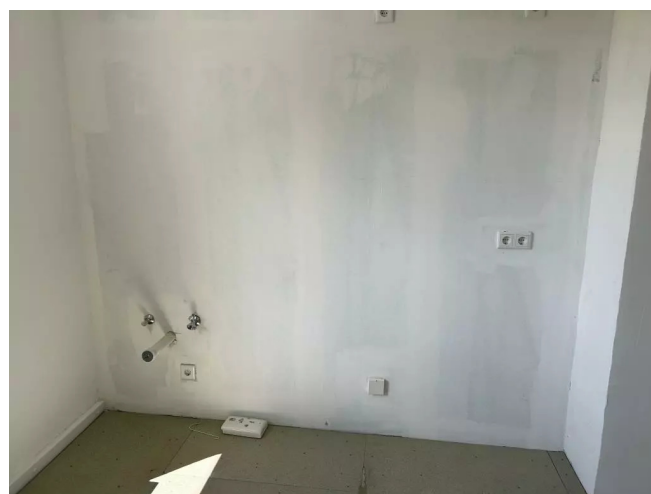
Wohnzimmer



Küche



Küche



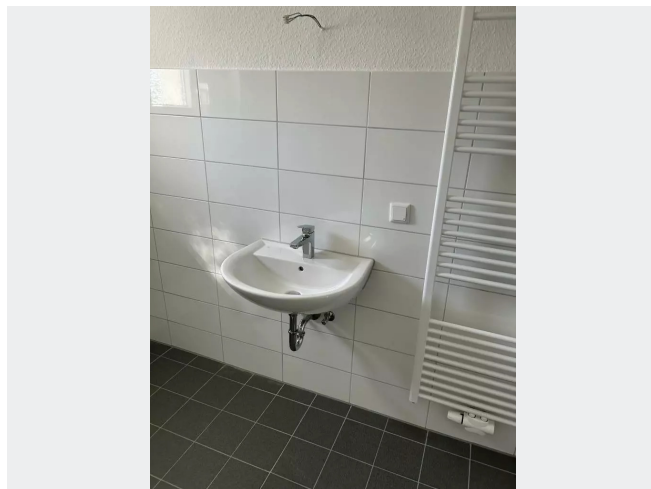
Küche



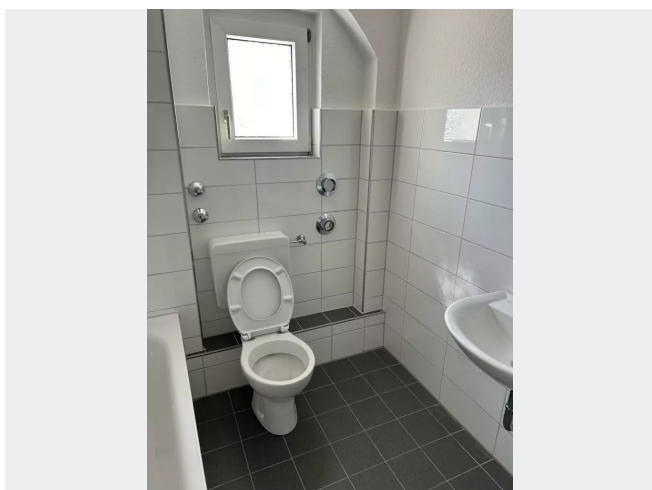
## BILDER



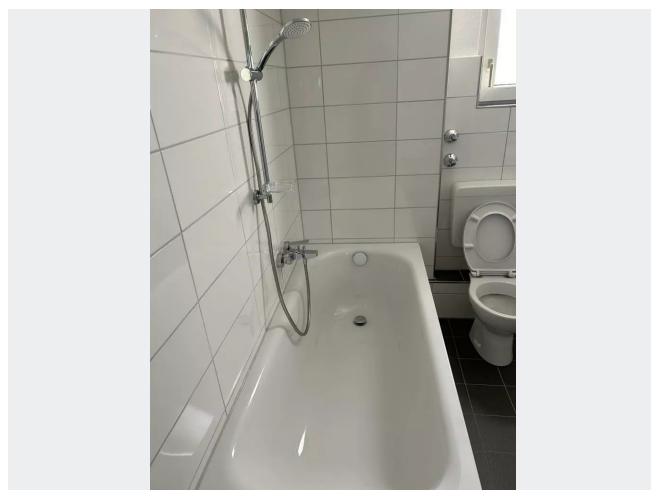
Schlafzimmer



Bad



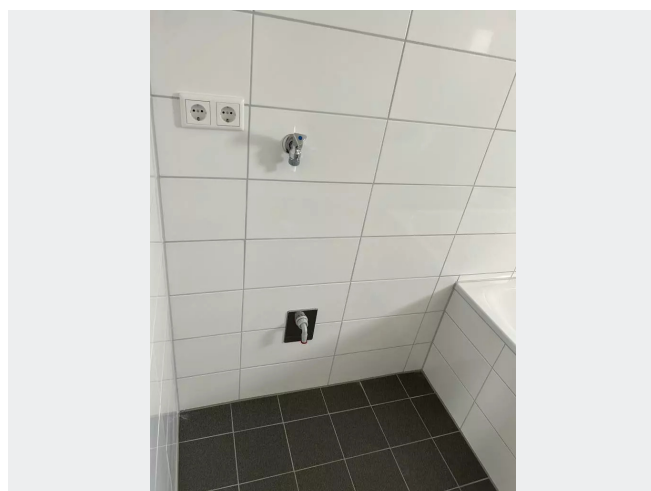
Bad



Bad



Bad

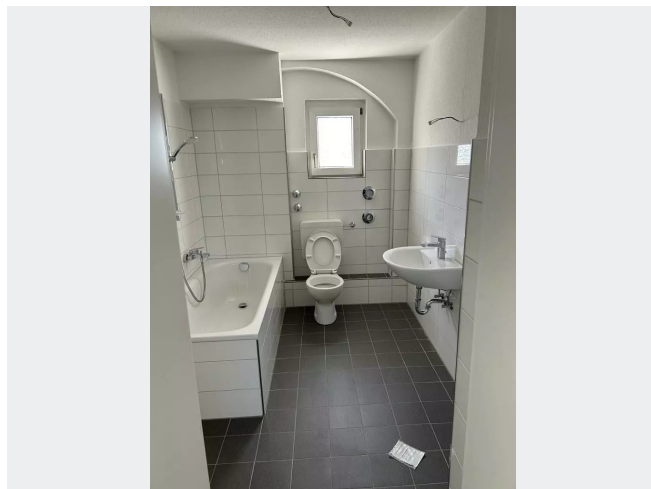


Bad

## BILDER



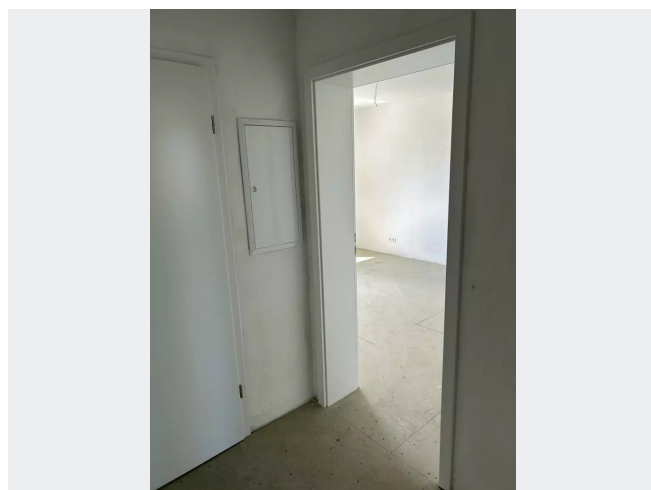
Bad



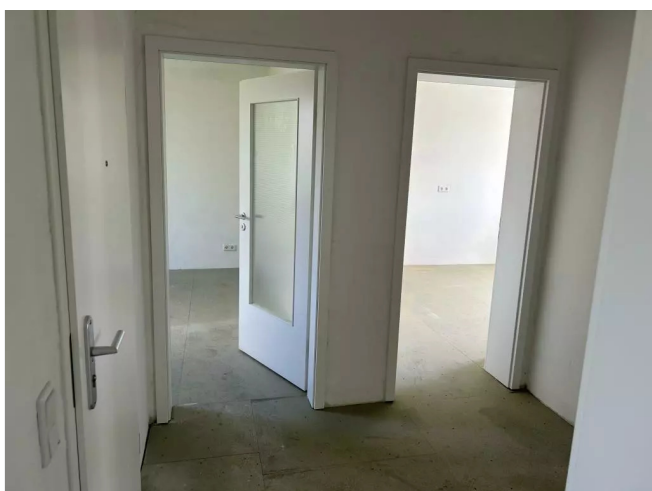
Bad



Schlafzimmer



Flur



Flur



Schlafzimmer

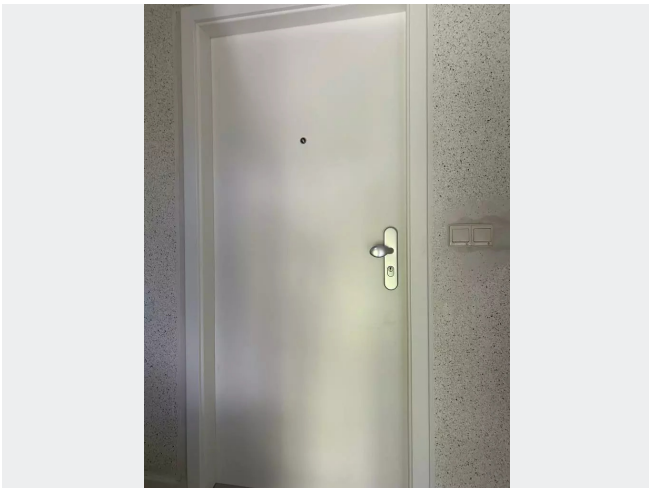
## BILDER



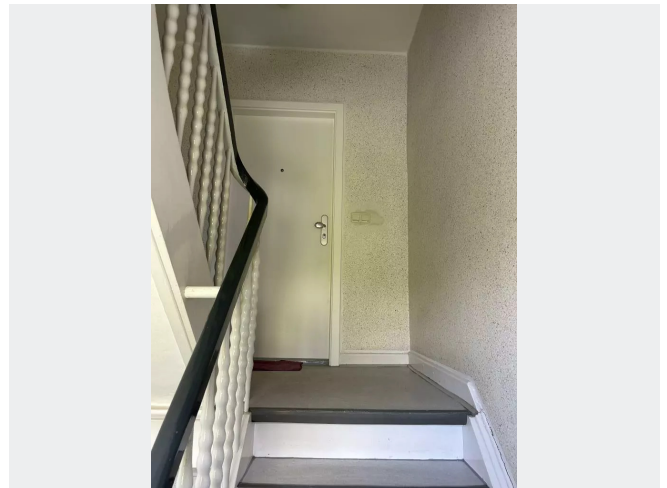
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnungstür



Treppenhaus

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room with a red blanket on the sofa and a potted plant. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath this, there are four icons with corresponding text: a WhatsApp icon with "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with "0151 72777077", and a chat bubble icon with "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

# GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Gezulassung                  | 114 m |
| Cto                          | 383 m |
| Norbert Heim                 | 549 m |
| DEKRA Akademie Gelsenkirchen | 561 m |
| Garden Garten                | 562 m |
| ... und 12 weitere           |       |

### Einkaufen

|                                                                   |       |
|-------------------------------------------------------------------|-------|
| Yesil Market Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Bismarck   Halal |       |
| Metzgerei   Lebensmittel                                          | 414 m |
| Getränkemarkt Trink & Spare                                       | 547 m |
| Malzers Backstube                                                 | 548 m |
| Netto Marken-Discount                                             | 553 m |
| REWE                                                              | 555 m |
| ... und 8 weitere                                                 |       |

### Bildung

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Städt. Kindergarten Lahrshof             | 222 m |
| GGs Ebersteinstraße                      | 282 m |
| GGs Ebersteinstraße                      | 282 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße | 395 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße | 395 m |
| ... und 22 weitere                       |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Dr. med. Stefanie Ricken            | 376 m |
| Zahnarztpraxis Cevdet Demir         | 415 m |
| Praxis Horizonte Logopädie & Mehr   | 416 m |
| Masen Sibai                         | 429 m |
| Sanitätshaus Ghodrati Gelsenkirchen | 448 m |
| ... und 12 weitere                  |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Endpunkt Consol Bahntrasse | 387 m |
| Pizzeria Bella Italia      | 393 m |
| Tiptorro Sportwetten       | 394 m |
| Falco Food Manufacture     | 394 m |
| Moe's Pizza Gelsenkirchen  | 394 m |
| ... und 37 weitere         |       |

### Sonstiges

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM               | 401 m |
| Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck | 550 m |
| Deutsche Post Filiale 476                   | 602 m |
| Dijla Post                                  | 697 m |
| ING-DiBa - ATM                              | 964 m |
| ... und 1 weitere                           |       |