

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kronenstraße 27  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	381,99 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	130,00 €
Gesamtmiete	647,99 €
Kaution	1.146 €
Expose-Nr.	315-11-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Sie wohnen im Dachgeschoss in einem modernisierten, ruhigen 6-Familienhaus in Gelsenkirchen Bismarck.

Der klassische Grundriss besticht durch das helle und gut geschnittene Wohnzimmer. Hier lädt der Balkon in den Sommermonaten zum gemütlichen Beisammensein ein.

Auch die Küche und das Schlafzimmer sind komfortabel geschnitten und bieten ausreichend Platz.

Die Wohnung kann ab dem 'sofort' angemietet werden. Sie ist ideal für Singles oder Paare.

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 „315-11-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \* VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Kronenstraße 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.

Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit Badewanne
- Wärmedämmung
- separate Kalt- und Warmwasserzähler
- Gegensprechanlage
- kostenlose PKW-Stellplätze direkt am Haus

Die Wohnung ist nicht renoviert und kann nach eigenen Vorstellungen selbst gestaltet 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!

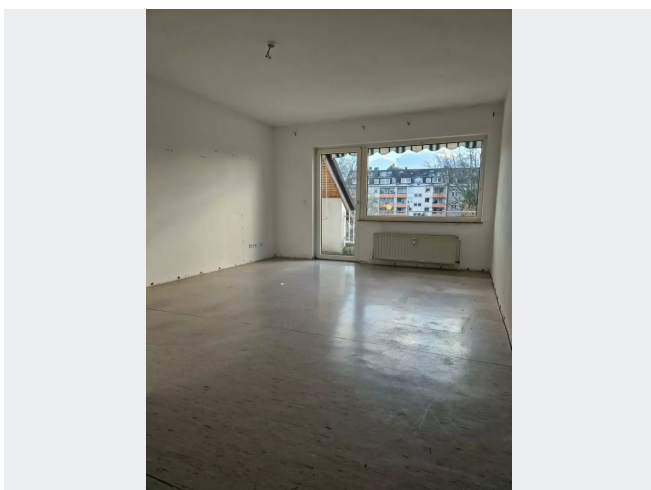
## BILDER



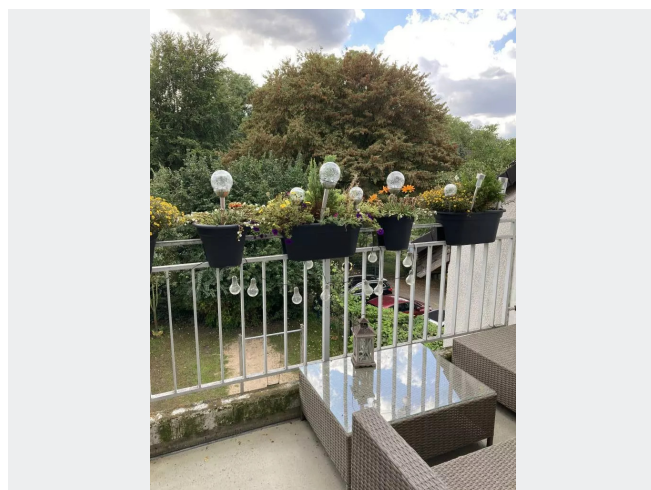
Aussenansicht



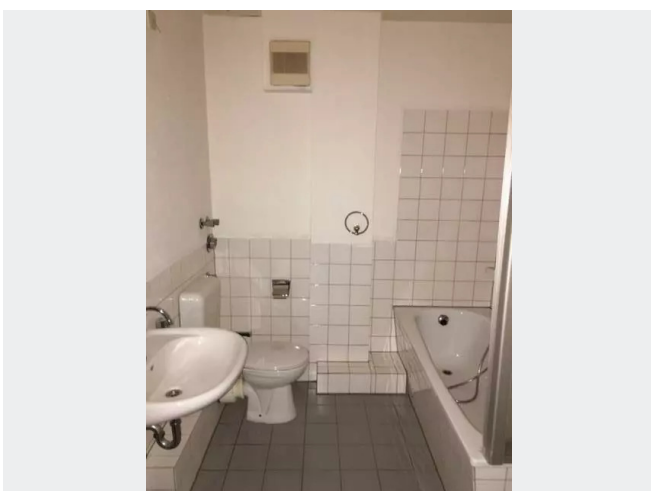
Rückansicht



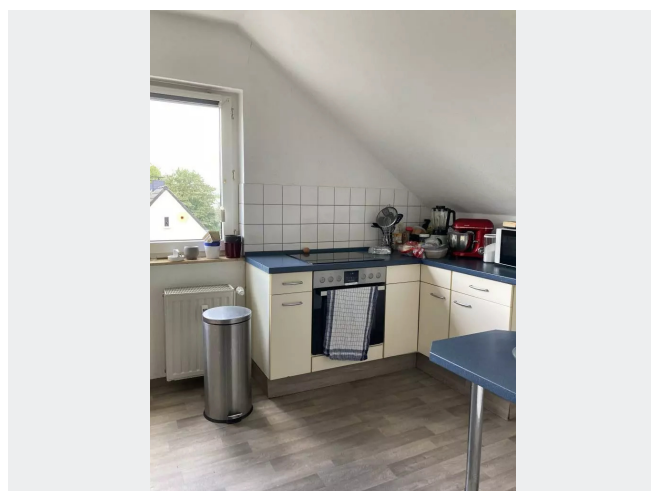
Wohnzimmer



Balkon beispielhaft



Bad innenliegend



Küche Wohnbeispiel

## BILDER



Diele vorn



Gemeinschaftsgarten



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Catholic kindergarten St.Franziskus	37 m
Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	142 m
Gemeinschaftsgrundschule Marschallstraße	142 m
Städt. Kindergarten Lahrshof	330 m
Kindergarten Bismarck	334 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Norbert Heim	438 m
Aral	488 m
Aral	488 m
Tankstelle Kautabak	492 m
Gelsenkirchen Trinenkamp	522 m
... und 16 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. (IR) Sayed Moinipour	190 m
Masen Sibai	285 m
Sanitätshaus Ghodrati Gelsenkirchen	296 m
Praxis Horizonte Logopädie & Mehr	340 m
Joanna Bien-Kowoll	395 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bismarck Park	268 m
Sandwich Kings Gelsenkirchen	311 m
Kunstinstallation Sammlung Werner Thiel	323 m
Züm Revier	335 m
Cigköftem Gelsenkirchen	355 m
... und 24 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	318 m
REWE	327 m
Yesil Market Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen Bismarck   Halal	
Metzgerei   Lebensmittel	413 m
Netto Marken-Discount	429 m
Aral	488 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 476	380 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	460 m
ING-DiBa - ATM	469 m
Aral	488 m
SEB GmbH	725 m
... und 1 weitere	