

## Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Claudia Rudloff**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28552

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Königsberger Straße 86  
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	353,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	126,00 €
Gesamtmiete	665,00 €
Kaution	1.059 €
Expose-Nr.	811-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Sie wohnen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in netter Nachbarschaft

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 „811-9-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

Sehr zentrale Lage in Schalke in einer ruhigen Seitenstraße gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und vieles mehr ist schnell erreichbar.

Gute Anbindung an die ÖPNV und alle Einkaufsmöglichkeiten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- schön aufgeteilte Wohnung mit einem sonnigen Balkon
- Bad mit Fenster und Badewanne
- das Bad wird von uns renoviert
- Balkon mit Abstellraum, Zugang von der Küche aus

## 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!

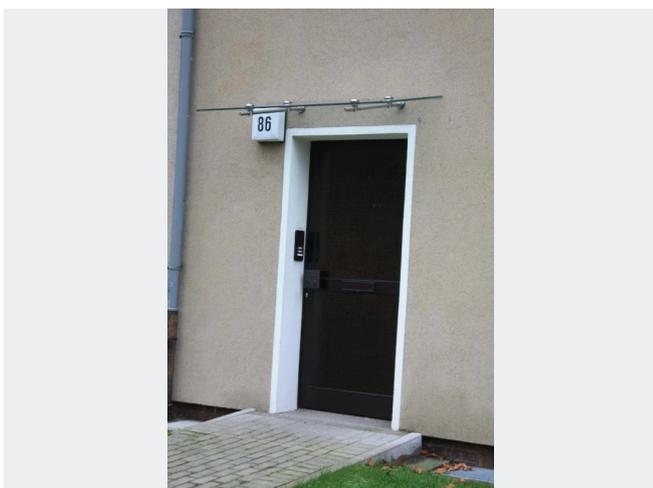
## BILDER



Haus



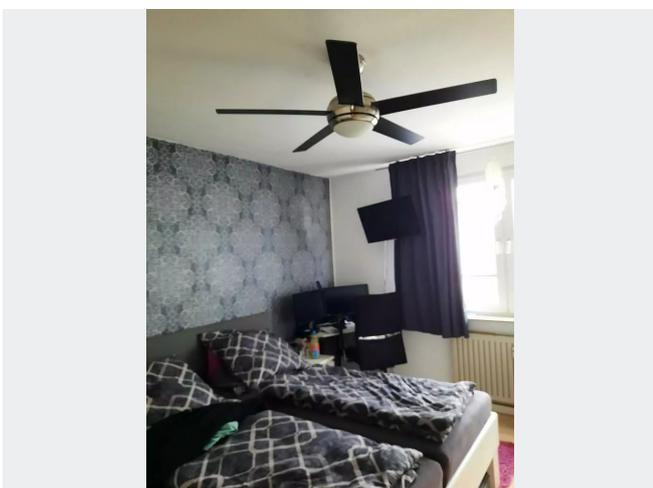
Balkon



Hauseingang



Küche noch möbliert

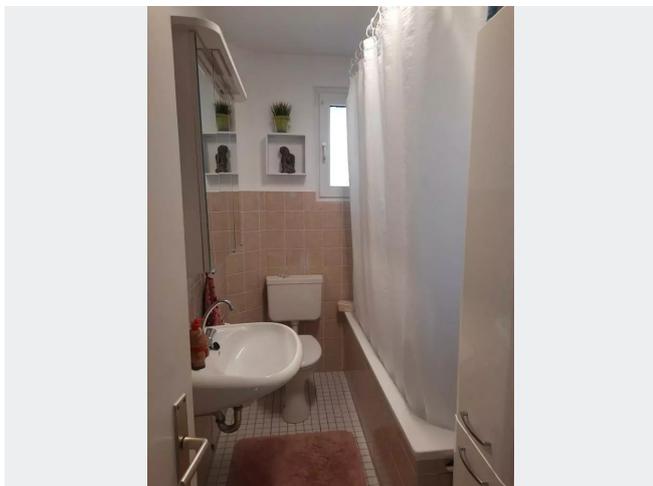


Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Bad vor Renovierung



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Hausarzt Zentrum Schalke	42 m
Schalker Apotheke	136 m
Grilloplatz	137 m
Dorothee Orleth Frauenärztin	170 m
Frau Dorothee Orleth	178 m
... und 41 weitere	

### Bildung

Familienzentrum St. Agnes	258 m
Antoniusschule Gelsenkirchen	268 m
Städt. Kita Blumendelle	270 m
Mero	271 m
Beni	293 m
... und 37 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	186 m
Deutsche Post Filiale 567	231 m
Dijla Post	741 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Bismarck	776 m
Deutsche Post Filiale 482	878 m

### Auto und Verkehr

Sonnenblume Dienstleistungs- und BetreuungsService	193 m
GZ-Autoteile	282 m
Vip Autoaufbereitung & Kfz Service Gelsenkirchen	320 m
Hobby Werkstatt 24	336 m
Star Tankstelle	347 m
... und 39 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mythos Görsmeier	199 m
Mythos Görsmeier	199 m
Gaststätte Schloßerschänke	204 m
Gaststätte Schloßerschänke	204 m
Happy Pizza in Gelsenkirchen	205 m
... und 120 weitere	

### Einkaufen

Alshami Supermarkt	219 m
Bäckerei Kaltenkirchen	220 m
Depo Gelsenkirchen	243 m
Mevlana Supermarkt	243 m
Ayla Cake	272 m
... und 31 weitere	