

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.





IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann

Knappschaftsstr. 3 45886 Gelsenkirchen Telefon: 0209 17003-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

♠ IHR OBJEKT

Ortelsburger Straße 11 45897 Gelsenkirchen

3 Zimmer 69 m² Wohnfläche ca. 2 von 3 Geschoss 31.01.2025 Bezugsfrei ab 516,00 € Kaltmiete 146,00 € + Nebenkosten 95,00€ inkl. Heizkosten 757,00 € Gesamtmiete 1.548 € Kaution 184-115-M Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: C

• Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnbilder - insbesondere Bodenbeläge - sind NUR beispielhaft. Nach Absprache kann die Einbauküche sowie die Öberböden vom Vormieter übernommen werden. Ansonsten würde die Wohnung wird unrenoviert - also ohne Oberböden und Wandtapeten - vermietet.

2008 wurde in der Siedlung eine großflächige energetische Modernisierungsmaßnahme durchgeführt mit dem Ziel, das Erscheinungsbild der Siedlung nochmals aufzuwerten und eine deutliche Heizkosten-Einsparung zu erreichen.

Dabei wurden u.a. folgende Arbeiten durchgeführt:

- Wärmedämmung der Fassaden, Kellerdecken, Balkone
- neue Wohnungs- und Haustüranlagen, etc.
- neue Elektroanlage, Bäder und Wohnungsinnentüren
- moderner Anstrich der Fassaden
- komplette Neugestaltung der Grünanlagen innerhalb der gesamten Siedlung und Müllplätze vor den Häusern

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 "184-115-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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet

- 1 Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinder-/Arbeitszimmer
- Küche
- Diele/Flur
- Tageslichtbad mit Badewanne
- 2 Keller

Ein Kabel-TV Anschluss der Firma Unitymedia ist bereits installiert.

LAGE

Durch die attraktive Gestaltung der Häuser und die großzügigen Grünflächen zwischen den Häusern, bietet die Siedlung ein ruhiges und angenehmes Wohnen - überzeugen Sie sich selbst.

Haltestellen der ÖNPV fußläufig erreichbar. Gute Anbindung an die Autobahn, sowie die Innenstadt von Buer. Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Fahrminuten erreichbar.

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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

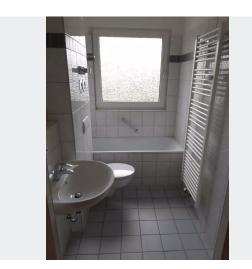
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www. vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



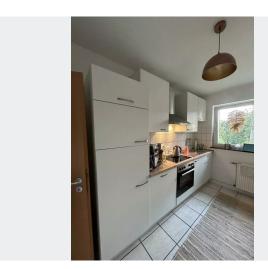
Tageslicht-Wannenbad



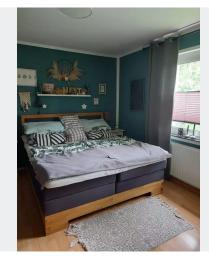
Wohnzimmer Wohnbeispiel



QR-Code 00184-0025



Übernahmefähige Einbauküche



Schlafzimmer Wohnbeispiel

BILDER



Vorlage 00184-0025



Balkonaussicht



Atmosphere_Anzeige Immobilienp



Kinderzimmer Wohnbeispiel



Balkonansicht / Hauseingang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung Städt. Kindergarten 141 m	Sonstiges
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 508	Briefkasten 809 m
m	
Uni 532 m	
VDAB Schulungszentrum GmbH 533 m	
Gesamtschule Buer-Mitte 777 m	
und 3 weitere	
Auto und Verkehr	
Westfälische Hochschule 191 m	
Düppelstraße 207 m	
Neidenburger Straße/WH 224 m	
Neidenburger Straße/WH 226 m	
Düppelstraße 273 m	
und 18 weitere	
Freizeit, Kultur, Tourismus	
KGV Buer-Hugo 267 m	
Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen 303 m	
KGV Erholung Buer 459 m	
Boxclub Rot-Weiß Buer 534 m	
Das kleine Bistro UG 542 m	
und 27 weitere	
Gesundheit und Soziales	
Dr. med. Zdzisław Krawczyk Urologe 571 m	
Herr Dr. med. Detlev Pusch 679 m	
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis 790 m	
Herr Holger Heibel 812 m	
Dr. Sabine Petering 813 m	
und 11 weitere	
Einkaufen	
BackStern Tiryakioglu 650 m	
Arena Bäckerei Cafe & Bistro 819 m	
Lidl 874 m	

928 m

FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY