

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Buer



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann

Knappschaftsstr. 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 02091700328547

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ortelsburger Straße 12

45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	700,00 €
Kaution	1.458 €
Expose-Nr.	184-123-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnbilder - insbesondere Bodenbeläge - sind NUR beispielhaft. 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 Wohnungsinventuren - 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 „184-123-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

Gelsenkirchen-Buer Die 3,5 Raum Wohnung befindet sich in einem wärmegeprägten Mehrfamilienhaus in beliebter, ruhiger Lage.

Damit sich jeder in seinem Zuhause wirklich wohl fühlt, legen wir großen Wert auf ordentliche Nachbarschaften. So erwartet Sie in der Siedlung ein angenehmes Wohnklima mit langjährigen Hausgemeinschaften und neu zugezogenen Nachbarn.

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet

- ein Wohnzimmer mit Balkon
- ein geräumiges Schlafzimmer
- ein Arbeits- oder Kinderzimmer
- Küche, Diele
- ein Tageslichtbad mit Badewanne.
- Ein Kabel-TV Anschluss der Firma Unitymedia ist bereits installiert.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

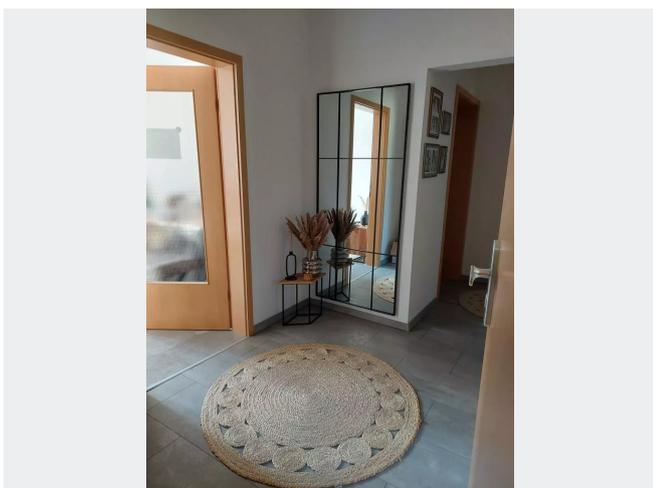
BILDER



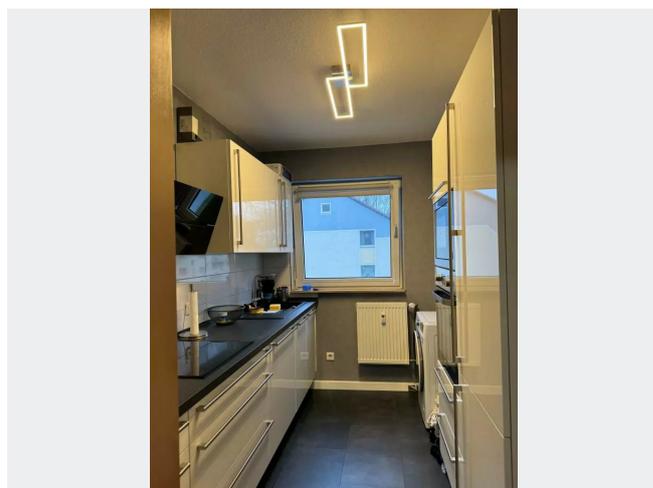
Ansicht Balkonseite



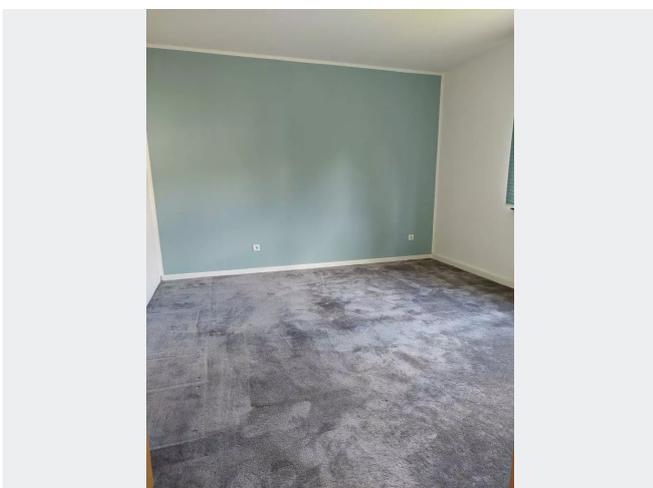
Wohnzimmer Beispielhaft



Diele beispielhaft



Küche Wohnbeispiel



Schlafzimmer beispielhaft



VIVAWEST_Anzeige_Familie

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	161 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 447 m	
VDAB Schulungszentrum GmbH	471 m
Gesamtschule Buer-Mitte	770 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	847 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	787 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	945 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Buer-Hugo	198 m
Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	258 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	413 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	413 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	471 m
... und 31 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	319 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	864 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	865 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	883 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	883 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	586 m
Lidl	844 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY	875 m
TotalEnergies Tankstelle	960 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	603 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	649 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	726 m
Herr Holger Heibel	749 m
Ludgeri Apotheke	751 m
... und 11 weitere	