

Die ersten eigenen vier Wände zur Miete - Wohlfühlen bei VIVAWEST



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 14
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	706,00 €
Kaution	1.458 €
Expose-Nr.	184-136-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten
- grüne weitläufige Außenanlagen
- Oberböden sowie Tapeten können ggf. vom Vormieter übernommen werden

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 „184-136-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

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

- geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Arbeits-/Kinderzimmer,
- Küche,
- einladende Diele,
- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- zusätzliche Stauräume im Keller sowie auf dem Dachboden
- Ein Kabel-TV Anschluss der Firma Unitymedia ist bereits installiert.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

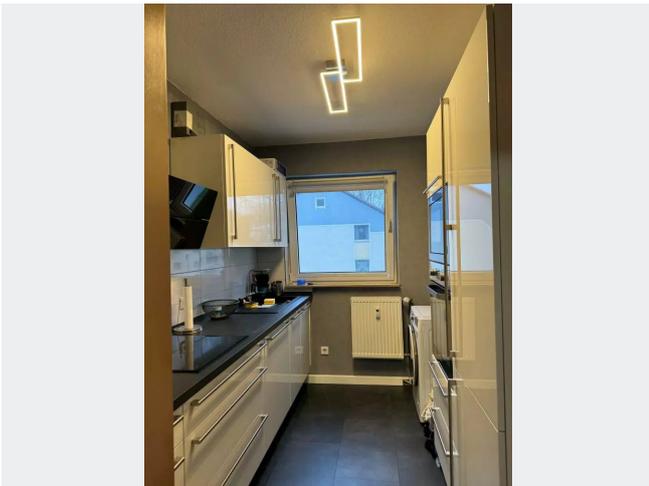
BILDER



Außenansicht Strassenseite



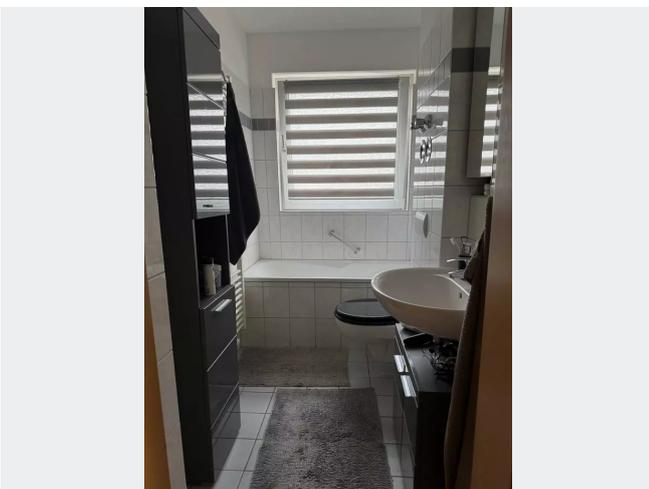
Wohnzimmer Wohnbeispiel



Küche Wohnbeispiel



Diele Wohnbeispiel



Bad Wohnbeispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	151 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 433 m	
VDAB Schulungszentrum GmbH	457 m
Gesamtschule Buer-Mitte	754 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	834 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	770 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	932 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Buer-Hugo	187 m
Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	241 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	406 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	406 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	458 m
... und 34 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	331 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	849 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	850 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	870 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	870 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	573 m
Lidl	827 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY	859 m
TotalEnergies Tankstelle	943 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	594 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	631 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	713 m
Herr Holger Heibel	735 m
Ludgeri Apotheke	738 m
... und 13 weitere	