

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Ortelsburger Straße 15

45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	698,00 €
Kaution	1.458 €
Expose-Nr.	184-144-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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

Dabei wurden u.a. folgende Arbeiten durchgeführt:

- Wärmedämmung der Fassaden, Kellerdecken, Balkone
- neue Wohnungs- und Haustüranlagen, etc.
- neue Elektroanlage, Bäder und Wohnungsinnentüren

innerhalb der gesamten Siedlung und Müllplätze vor den Häusern

Fotos sind nur Beispielbilder! Die Wohnung wird unrenoviert übergeben  
- Oberböden und Wandtapeten können jedoch nach Absprache besichtigt und ggf vom aktuellen Mieter 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 „184-144-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet ein Wohn-, Schlaf-, und Kinderzimmer, Küche, Diele und ein Tageslichtbad mit Badewanne.

KIM , Kleinreparaturen in Mieterhand = Bei kleinen Reparaturen haben Sie die Möglichkeit, ohne Rücksprache mit uns, direkt unseren Handwerkerservice zu beauftragen.

## 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!

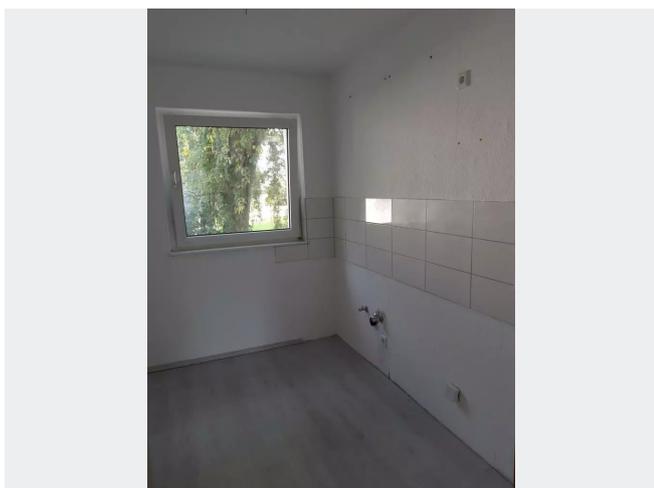
## BILDER



Wohnumfeld



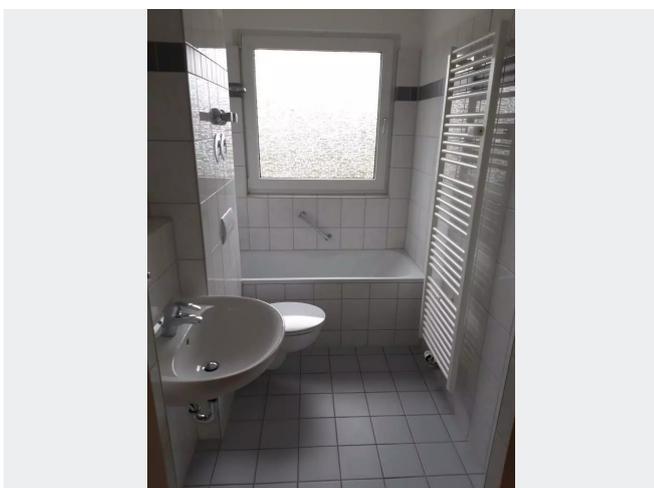
Vivawest-0162-00184-0133



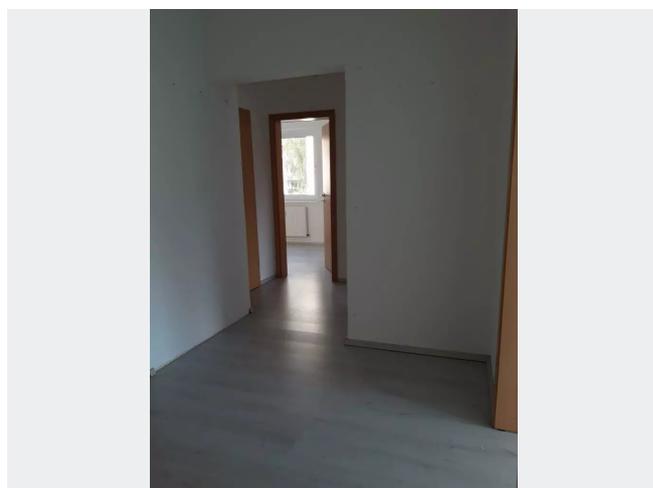
Küche



Wohnzimmer



Wannenbad mit Fenster



Diele / Flur

## BILDER



Kinderzimmer



\_Bi



vwest\_rundgang\_virtuell\_0819.p



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindergarten	121 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 465 m	
VDAB Schulungszentrum GmbH	490 m
Gesamtschule Buer-Mitte	745 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	869 m

### Sonstiges

Briefkasten	772 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	968 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Buer-Hugo	228 m
Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	259 m
KGV Erholung Buer	439 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	450 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	450 m
... und 36 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	359 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	847 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	847 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	878 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	878 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	561 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	639 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	747 m
Herr Holger Heibel	769 m
Dr. Sabine Petering	770 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	608 m
Lidl	843 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY	884 m
TotalEnergies Tankstelle	963 m