

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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

Devesestraße 40  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	15.12.2024
Kaltmiete	584,00 €
+ Nebenkosten	193,00 €
inkl. Heizkosten	130,00 €
Gesamtmiete	907,00 €
Kaution	1.752 €
Expose-Nr.	184-19-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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!

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 „184-19-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 4,5 Raum Wohnung befindet sich in einem wärme gedämmten 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 Wohn-, Schlaf-, und 2 Kinderzimmer, Küche, Diele, Balkon und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Ein Kabel-TV Anschluss der Firma Unitymedia ist bereits installiert.

Zu jeder Wohnung gehören 2 Kellerräume.

Für alle Mieter stehen ein Gemeinschaftskeller sowie ein Gemeinschaftstrockenboden zur Verfügung.

## 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

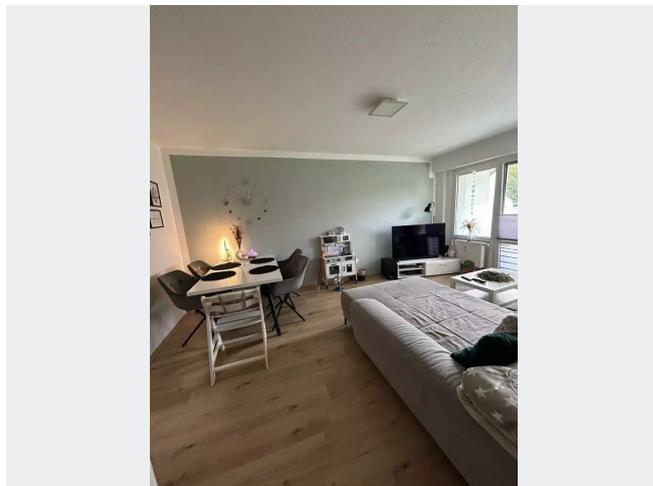
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

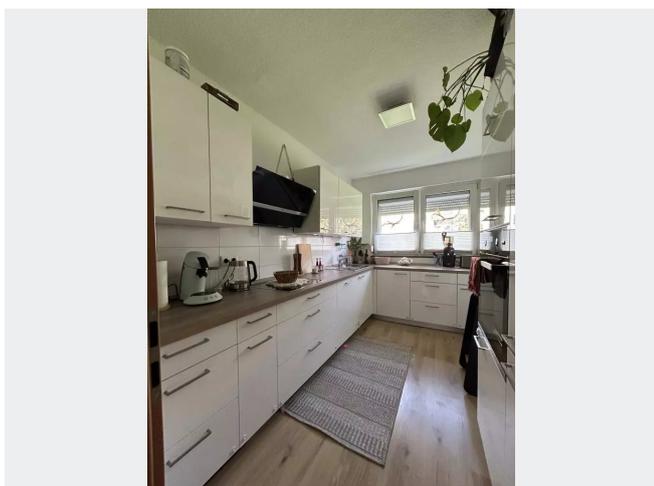
## BILDER



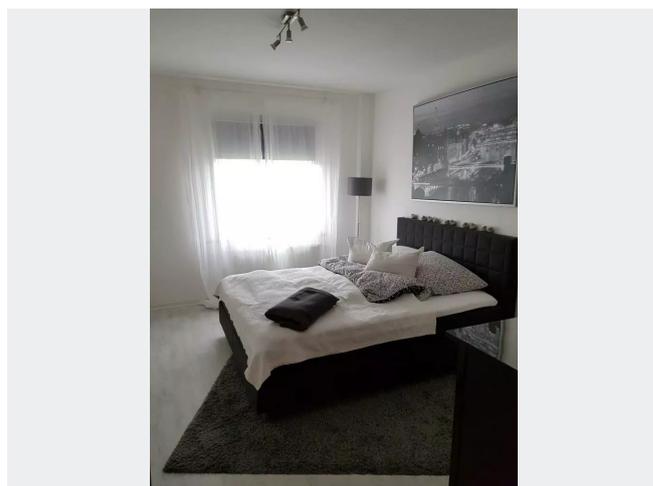
Devesestraße Balkonansicht



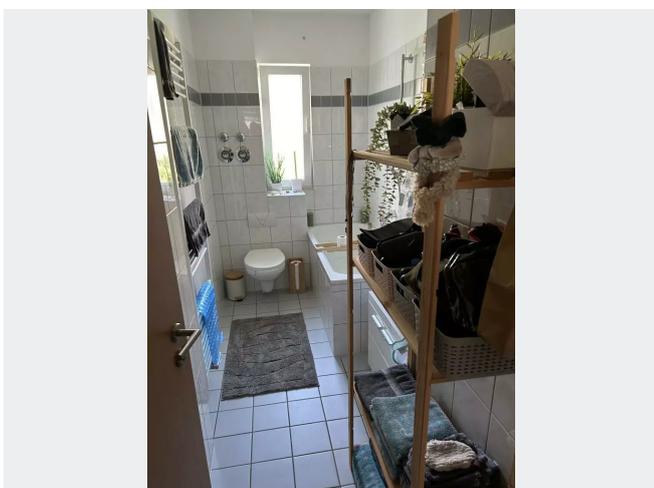
Wohnzimmer Wohnbeispiel



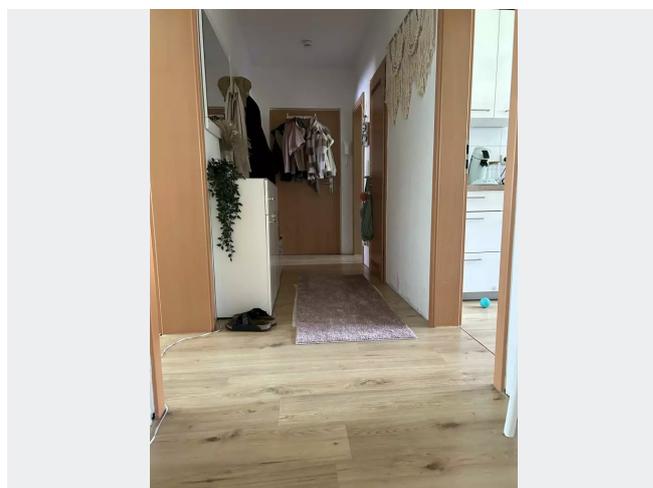
Küche Wohnbeispiel



Schlafzimmer Wohnbeispiel



Bad Wohnbeispiel



Flur Wohnbeispiel

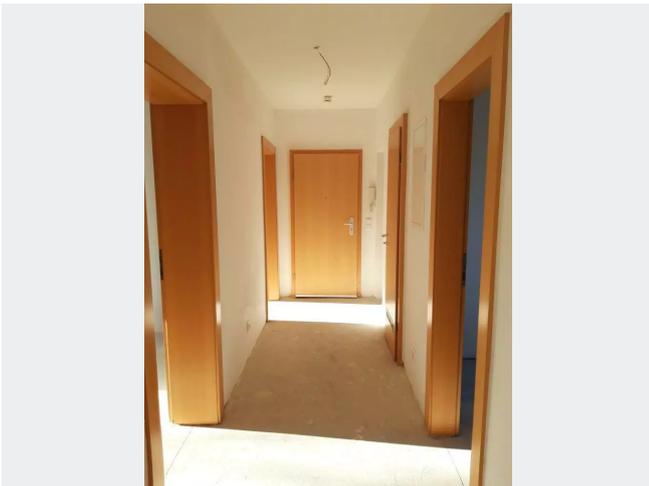
## BILDER



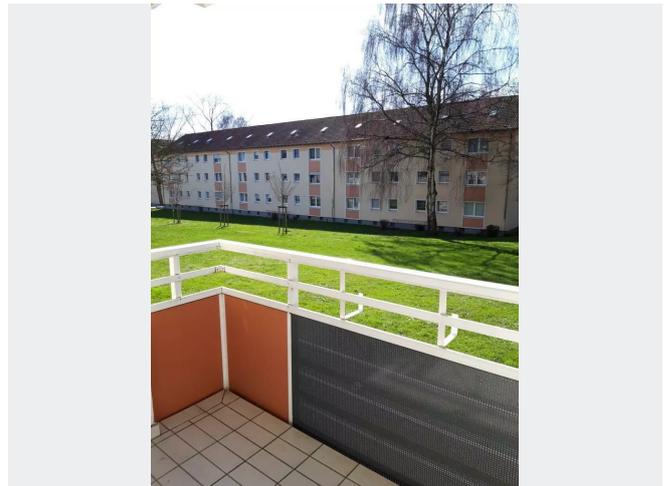
Kinderzimmer



Wohnzimmer



Flur



Balkonaussicht



Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Buer-Hugo	125 m
Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	203 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	346 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	346 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	399 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	746 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	871 m

### Bildung

Städt. Kindergarten	186 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg	375 m
VDAB Schulungszentrum GmbH	398 m
Gesamtschule Buer-Mitte	743 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	773 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	324 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	794 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	794 m
Vip Car Systems	827 m
Brauner KG	830 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	512 m
Arena Bäckerei Cafe & Bistro	759 m
Lidl	785 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY	807 m
TotalEnergies Tankstelle	896 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Detlev Pusch	599 m
Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	623 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	653 m
Herr Holger Heibel	675 m
Ludgeri Apotheke	678 m
... und 14 weitere	