

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



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

Devesestraße 44
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	516,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	115,00 €
Gesamtmiete	784,00 €
Kaution	1.548 €
Expose-Nr.	184-35-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das ruhige 6-Parteien-Haus befindet sich im schönen Stadtteil Buer, in grüner aber zentraler 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.

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 „184-35-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

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten sind in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhanden. Die Siedlung hat eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Auch das Zentrum von Buer sowie die Autobahn A2 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet ein Wohn-, Schlaf-, und Kinderzimmer, große Küche, Diele, Balkon und 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 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

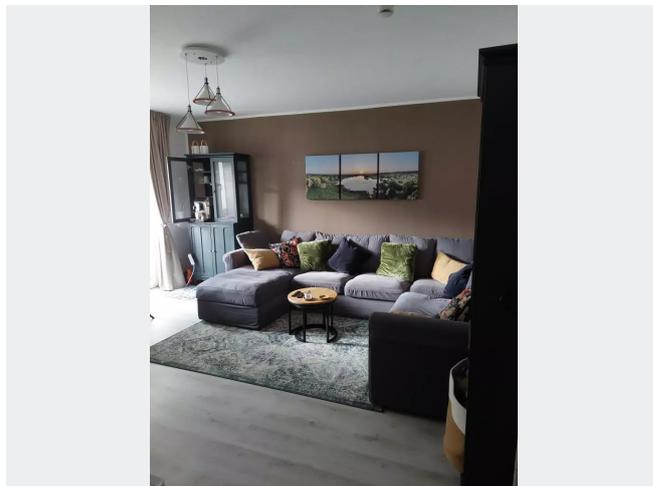
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

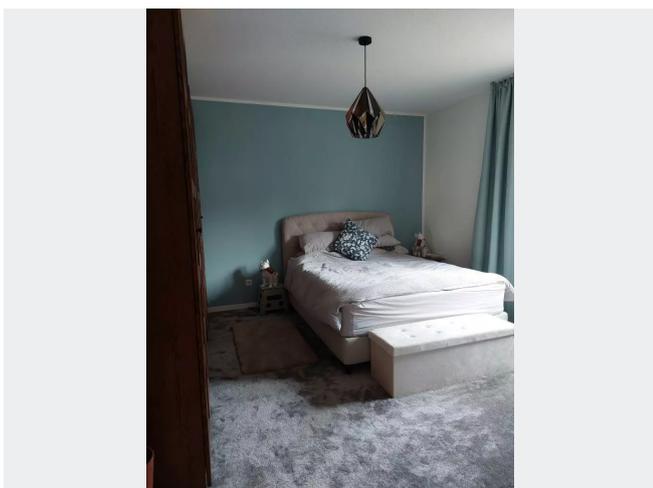
BILDER



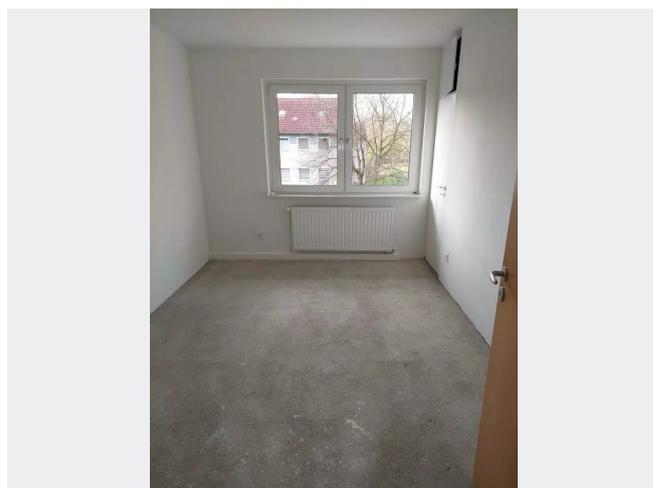
Außenansicht beispielhaft



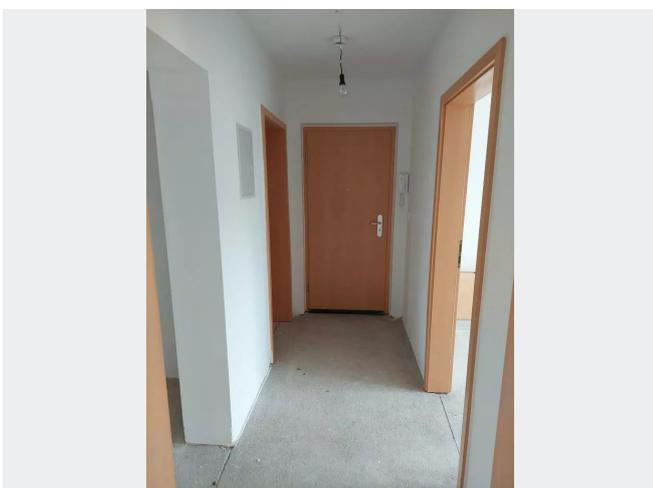
Wohnzimmer Wohnbeispiel



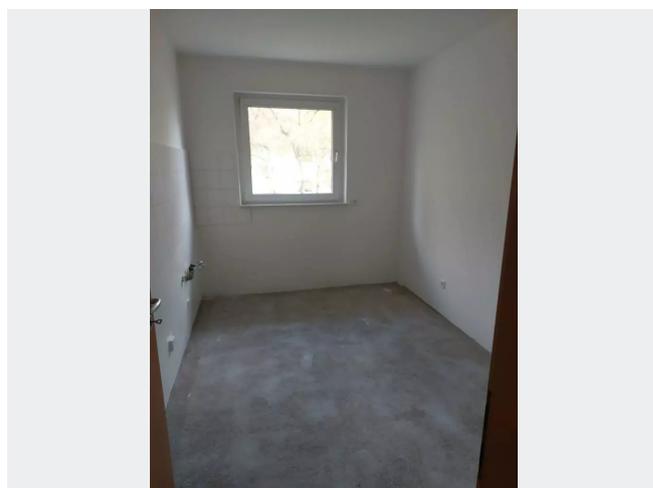
Schafzimmer Wohnbeispiel



Kinderzimmer



Diele / Flur



Küche

BILDER

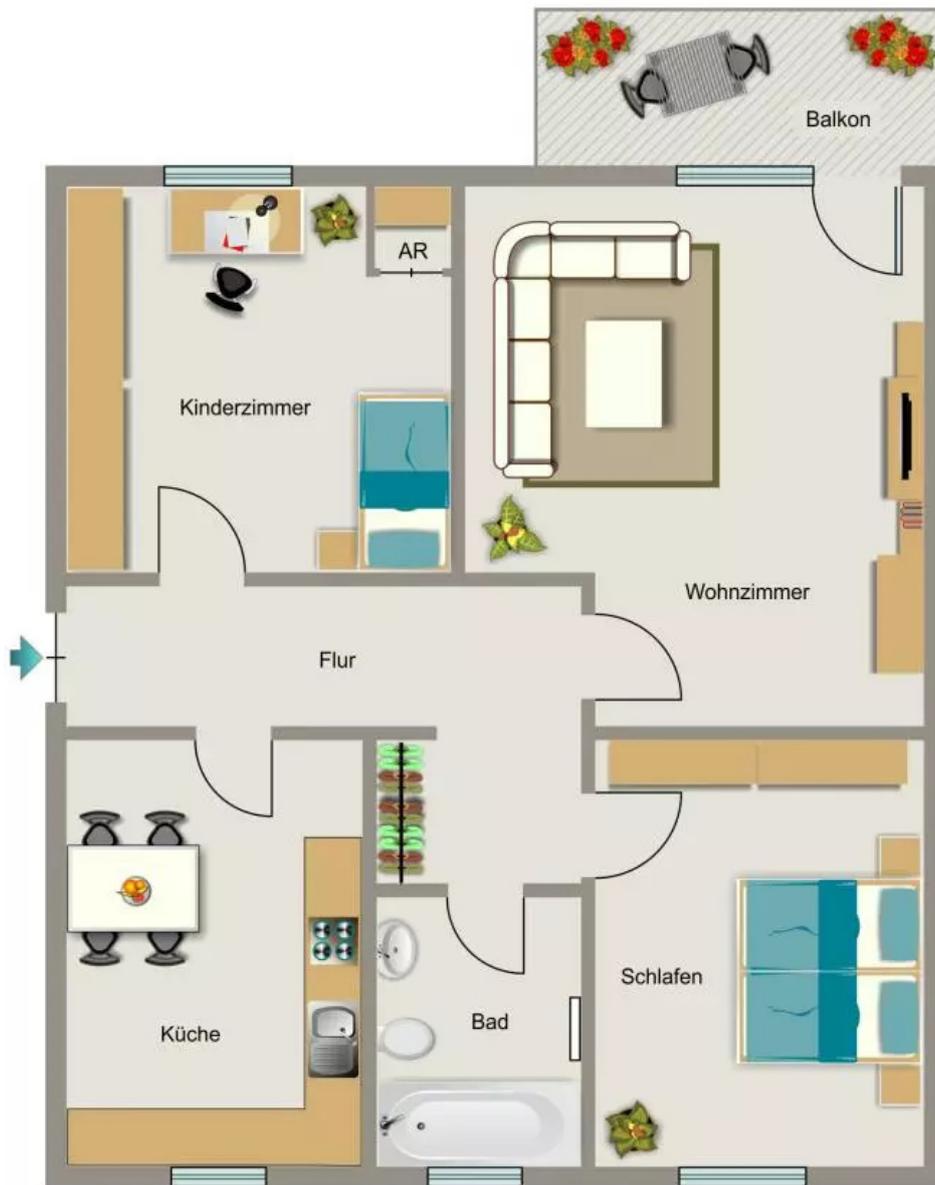


Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Buer-Hugo	149 m
Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	243 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	356 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	356 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	429 m
... und 30 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	786 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	898 m

Bildung

Städt. Kindergarten	204 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 407 m	
VDAB Schulungszentrum GmbH	429 m
Gesamtschule Buer-Mitte	781 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	801 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	289 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	827 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	828 m
Vip Car Systems	862 m
Brauner KG	864 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	540 m
Lidl	824 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY	843 m
TotalEnergies Tankstelle	934 m

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Detlev Pusch	640 m
Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	645 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	681 m
Herr Holger Heibel	704 m
Ludgeri Apotheke	707 m
... und 14 weitere	