

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Buer



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Brüggemann**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 020917003-28547

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hohensteiner Straße 7  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	135,00 €
inkl. Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete	726,00 €
Kaution	1.458 €
Expose-Nr.	184-57-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- freundliches Haus mit 6 Wohneinheiten
- ruhige Gegend
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- angenehmes Siedlungsbild in zentraler Lage

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 „184-57-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 wärme gedämmten Mehrfamilienhaus in beliebter, ruhiger Lage und gleichzeitig guter Anbindung an die A52. In der Umgebung finden sich Supermärkte, Restaurants und auch Schulen.

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 Kinderzimmer, 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

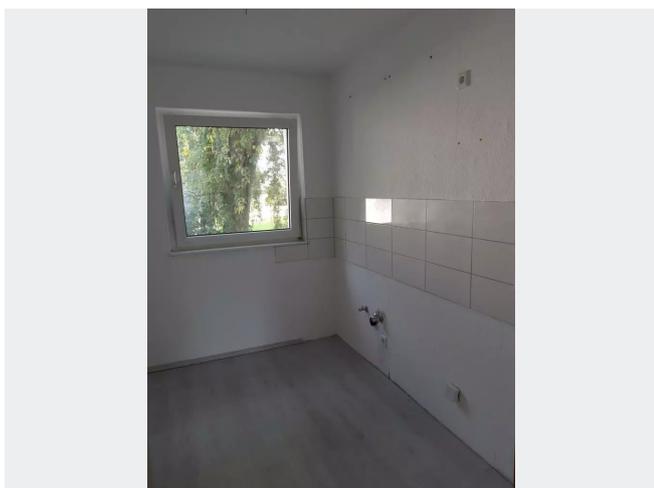
## BILDER



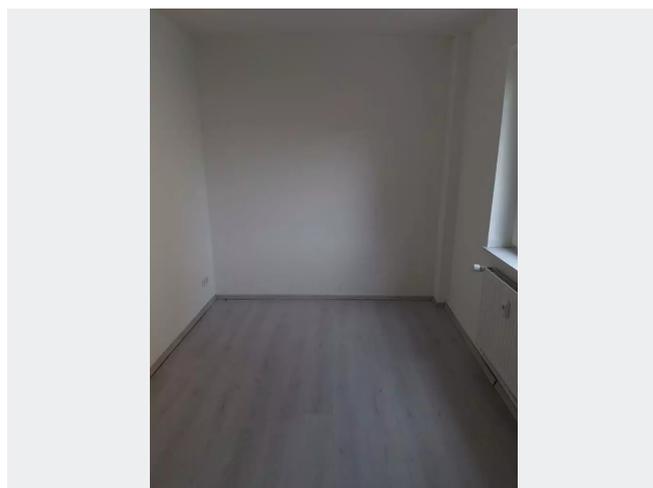
Außenansicht



Wohnzimmer



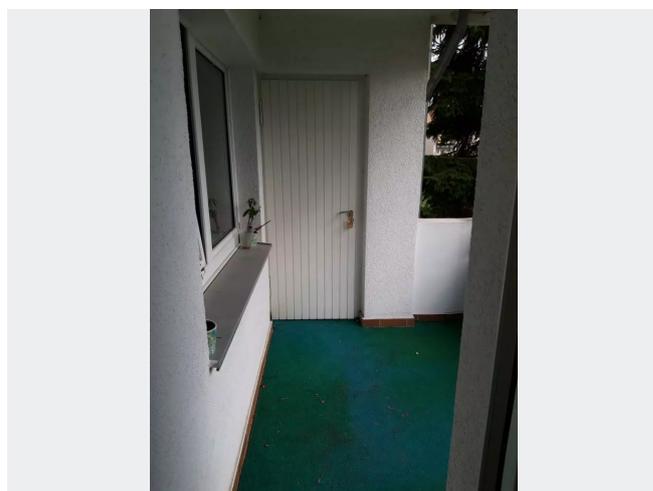
Küche



Kinderzimmer

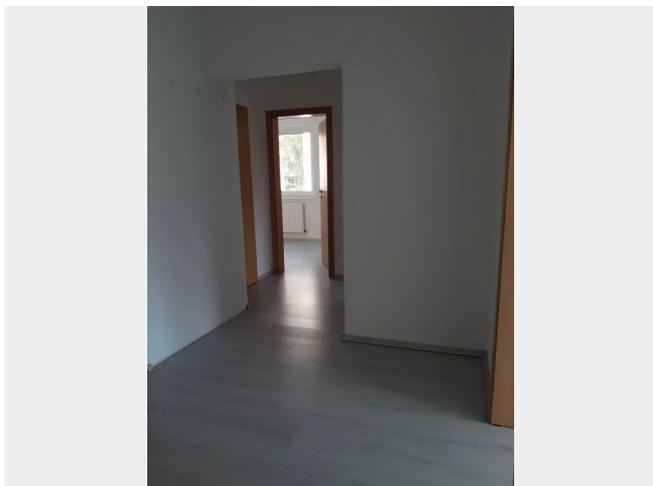


Badezimmer beispielhaft



Balkon

## BILDER



Diele / Flur



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	127 m
KGV Buer-Hugo	155 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	374 m
KGV Erholung Buer	379 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	382 m
... und 37 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	653 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	853 m

### Bildung

Städt. Kindergarten	134 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 344 m	
VDAB Schulungszentrum GmbH	372 m
Gesamtschule Buer-Mitte	645 m
Uni	707 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	423 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	750 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	750 m
Vip Car Systems	778 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	785 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	493 m
Arena Bäckerei Cafe & Bistro	665 m
Lidl	712 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY	753 m
TotalEnergies Tankstelle	830 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Detlev Pusch	513 m
Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	541 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	629 m
Dr. Sabine Petering	638 m
Herr Holger Heibel	650 m
... und 19 weitere	