

## Auf der Suche nach einer langfristigen Beziehung?



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Brüggemann**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 020917003-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hohensteiner Straße 15  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	732,00 €
Kaution	1.458 €
Expose-Nr.	184-83-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Dann ist diese Wohnung genau das richtige für Sie!

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

ACHTUNG: Auf Fotos und im Rundgang dargestellte Oberböden und Wandbeläge sind nur beispielhaft!

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben, also ohne Oberböden und ohne Tapeten.

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 „184-83-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 wärmegeämmten 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



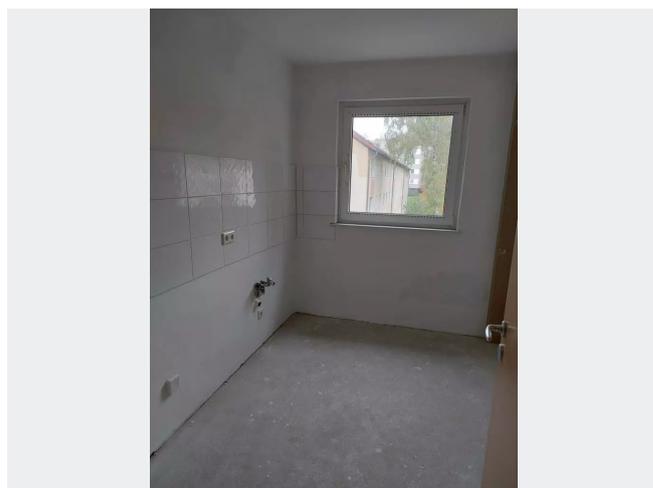
Hausansicht



Vivawest-0162-00184-0133



Tageslicht-Wannenbad



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Diele / Flur



Balkon



Außenansicht



Bild Messenger Internetanzeige



vwest\_rundgang\_virtuell\_0819.p



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindergarten	63 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 406 m	
VDAB Schulungszentrum GmbH	435 m
Gesamtschule Buer-Mitte	613 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	811 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	642 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	914 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	170 m
KGV Buer-Hugo	235 m
KGV Erholung Buer	318 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	437 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	462 m
... und 42 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	466 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	516 m
Dr. Sabine Petering	661 m
Dr. (Tr) Chasan Tzoutze	676 m
Hand surgery practice, Dr. Golik	688 m
... und 21 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	474 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	727 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	727 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	796 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	797 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	557 m
Arena Bäckerei Cafe & Bistro	652 m
Lidl	732 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY	792 m
TotalEnergies Tankstelle	857 m
... und 5 weitere	