

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nicole Tokarzewski**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27137

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Plaggenweg 27  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	524,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	771,00 €
Kaution	1.572 €
Expose-Nr.	185-251-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines in 2005 energetisch optimierten 6-Familienhauses.

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 „185-251-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 - Schaffrath sehr großzügige Grünanlage mit vielen Freiflächen, zur Innenstadt von Buer sind es fünf Autominuten, eine gute Busanbindung ist vorhanden, gute Anbindung zur A2 und B224  
Rungenberghalde fußläufig erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die helle Wohnung ist mit einem modernen Wannenbad ausgestattet. Alle Räume können von der Diele aus begangen werden. Von dem geräumigen Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon. Die Wohnung hat eine kleine Kochküche.

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Oberboden übergeben.

Für die Waschmaschine ist im Waschkeller ein Stellplatz vorhanden. Zur Wohnung gehören ein Dachbodenanteil und zwei Kellerräume.

## 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

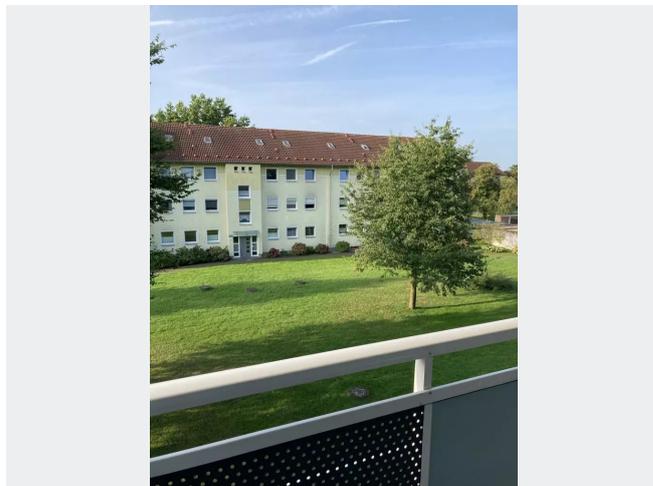
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

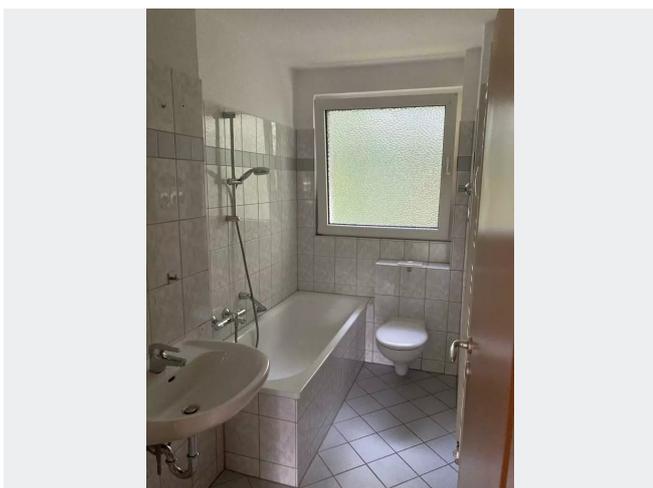
## BILDER



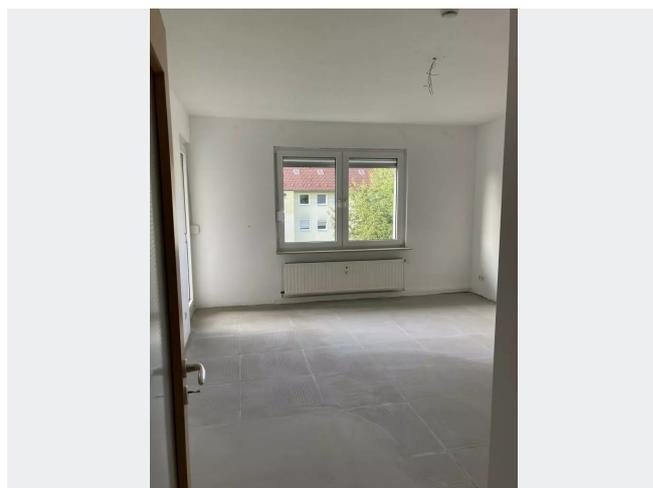
Außenansicht Balkonseite



Balkonaussicht



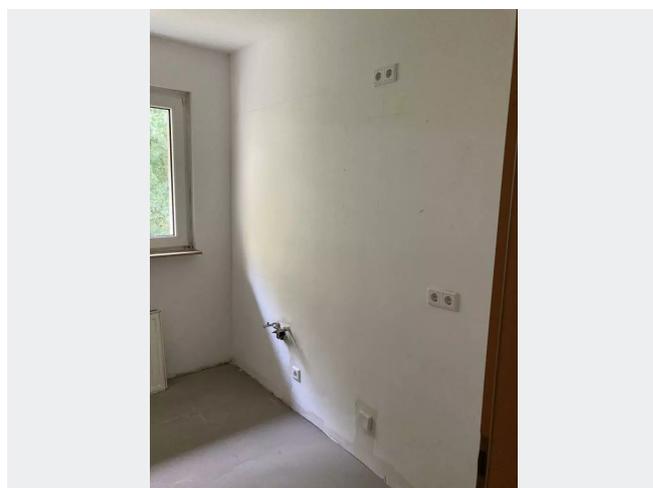
Badezimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche

## BILDER



Schlafzimmer



Balkon



360° Begehung beispielhaft



360° Begehung



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide	79 m
Städtische Förderschule für Sprache	95 m
Wohnen auf Zeit in Apartments Schiller	299 m
Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE	387 m

### Einkaufen

ALDI Nord	990 m
Bäckerei Zobel backt GmbH	994 m

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	102 m
-------------------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Artuklu	132 m
Star Pizzeria	162 m
Steakhaus Argentina im Haus Büscher	180 m
IGA Imbiß- und Gaststätten- betriebe Automatenvermietung GmbH	222 m
Natassa Grill	301 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

mobile Podologie Riepen	234 m
Sanitätsdienst Radrennen	238 m
Neue Schaffrather-Apotheke	256 m
Hausarztpraxis in Schaffrath	297 m

### Auto und Verkehr

Hans-Jürgen Kitsch	919 m
Kfz Meisterbetrieb H.-J. Kitsch	939 m
Bolz GmbH Lack & Karosserie	970 m
Autohaus Bulle Kotte E.K.	999 m