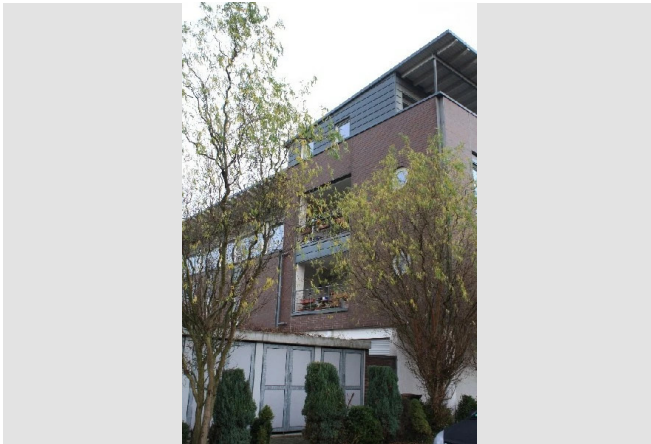


Viel Platz für Ihre Familie



IHR ANSPRECHPARTNER

Ann-Christin Baumöller

Dickebank 1
46238 Bottrop
Telefon: 02041 70646-27113

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse

IHR OBJEKT

Am Bugapark 128
45899 Gelsenkirchen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	136 m ²
Geschoss	0 von 1
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	1.300,00 €
+ Nebenkosten	230,00 €
inkl. Heizkosten	207,00 €
Gesamtmiete	1.737,00 €
Kaution	3.900 €
Expose-Nr.	344-1-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das zu vermietende Objekt wurde im Jahr 2001 gebaut. Es besteht aus drei Wohnungen, welche -wie der Kellerzugang- über das außenliegende Treppenhaus zugänglich sind. Im Gemeinschaftskeller befindet sich u.a. die Waschküche mit separaten Waschmaschinen- und Trocknerstellplätzen.

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 „344-1-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

Das Objekt befindet sich angrenzend zum Nordsternpark in einer verkehrsberuhigten Straße. Ideal für sportlich ambitionierte Menschen, da im unmittelbaren Umfeld der Klettergarten liegt und zahlreiche Möglichkeiten zum Joggen, Walken, Fahrradfahren und Spaziergehen vorhanden sind. Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken sind fußläufig erreichbar. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahn A42 sind vorhanden..

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich das Gäste-WC, eine Abstellkammer, die Küche und der großzügige Wohn-, Essbereich mit Zugang zum Garten. Im 1. Obergeschoss sind die Schlafräume und das Badezimmer zu finden, ebenso wie der Zugang zur Loggia.

Die bodentiefen Fenster sowie die Fensterfronten zum Garten und der Loggia sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Das hellgeflieste Badezimmer verfügt über Badewanne und Dusche.

Die Wohnung ist komplett Raufaser tapeziert und frisch gestrichen.

Der vorhandene Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen wurde abgezogen. Die Bäder, die Küche und die Abstellkammer sowie der Eingangsbereich sind gefliest.

Aktuell werden weitere Arbeiten in der Wohnung durchgeführt.

Weiter Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden, Rollläden elektrisch
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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

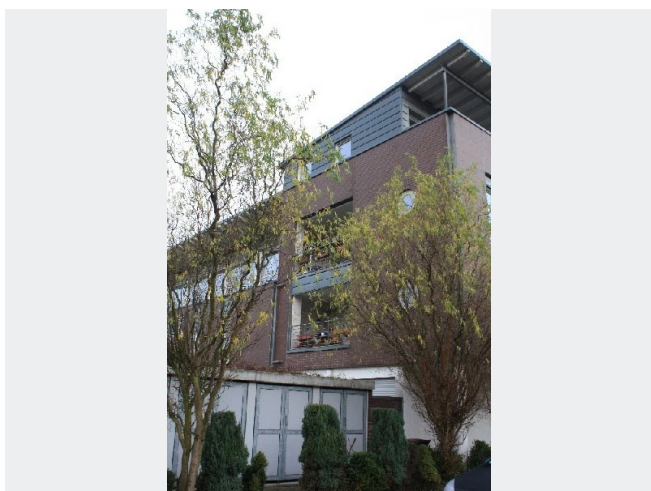
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

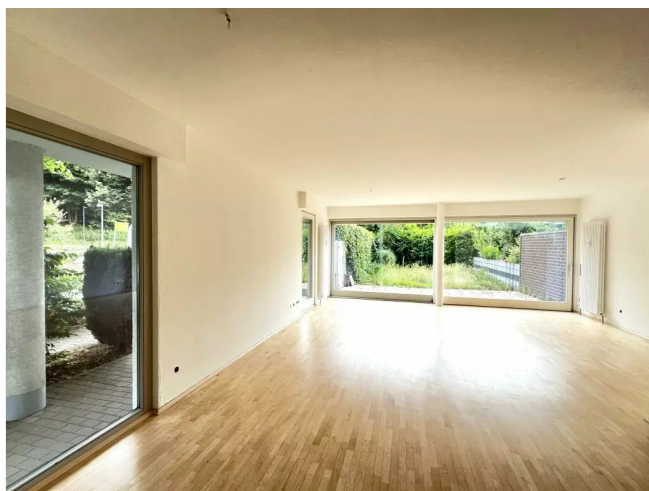
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

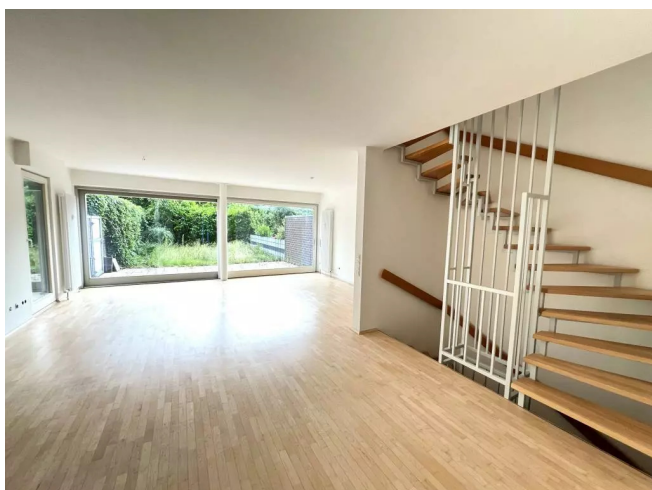
BILDER



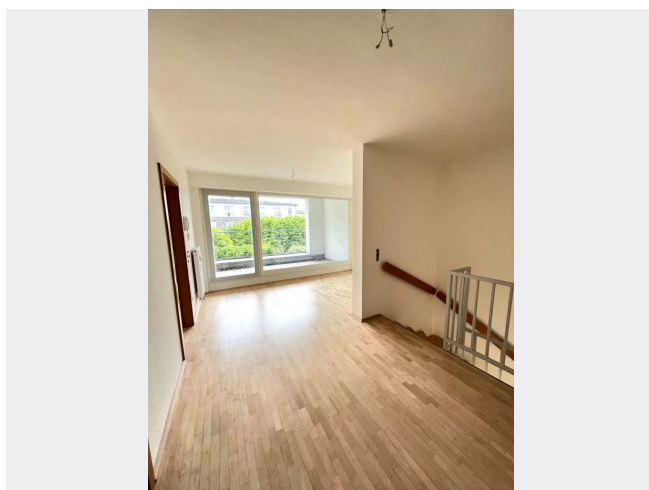
Rückansicht



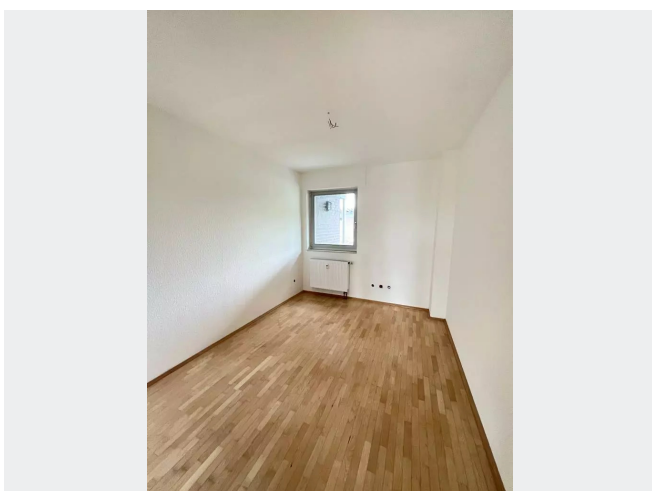
Wohn-, Essbereich



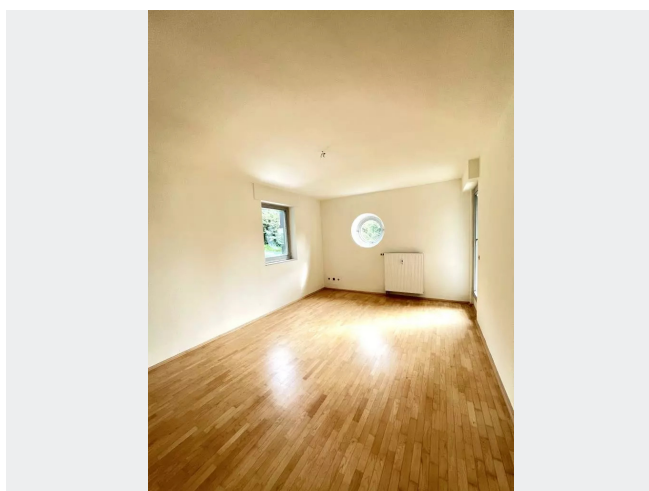
Wohnbereich



Galerie

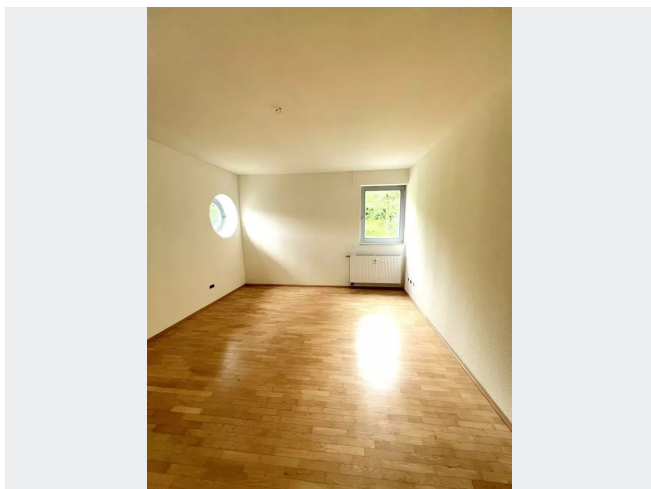


Kinderzimmer

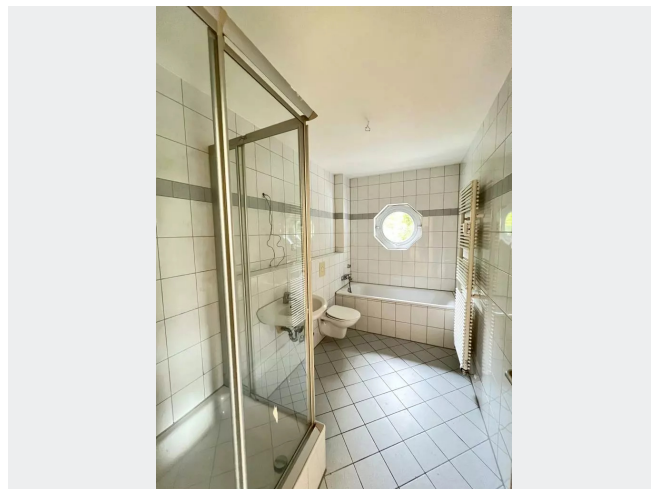


Kinderzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Badezimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Haldenpark	127 m
Pizzeria Bella Italia	209 m
Parc	274 m
Pajaziti Garten Und Landschaftsbau	431 m
Halde im Nordstern Park	476 m
... und 44 weitere	

Auto und Verkehr

MDM-Autovermietung	556 m
Markant Tankstelle	644 m
BBM Akustik Technologie GmbH	813 m
GE-Performance	828 m
Kfz.-Service Frank Wyzuj	828 m
... und 1 weitere	

Bildung

Städtische Tageseinrichtung für Kinder Heinrich-Brandhoff-Str.	277 m
Katholische Grundschule	324 m
Katholische Grundschule	324 m
Nordsternschule	605 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Diesterwegstr.	619 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Praxis Kramer&Kramer	506 m
Herr Herbert Franz	611 m
Facharzt Gjergji Gjoni	669 m
Hausarztpraxis Christian P. Freund	717 m
Süd Apotheke	717 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - Geldautomat	515 m
Deutsche Post Filiale 578	835 m

Einkaufen

Twitch: Captain_Kiosk	543 m
Highlight lokalitäten snakes	633 m
Netto Marken-Discount	772 m
Bäckerei Brinker GmbH	785 m
Bäckerei Kaltenkirchen	826 m
... und 2 weitere	