

## Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Ann-Christin Baumöller**

Dickebank 1  
46238 Bottrop  
Telefon: 02041 70646-27113

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse

### IHR OBJEKT

Am Bowengarten 30  
45899 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	828,00 €
+ Nebenkosten	214,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmiete	1.144,00 €
Kaution	2.484 €
Expose-Nr.	359-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 68.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Neubaus aus dem Jahr 2016 im Stadtquartier Schloss-Horst. Der Grundriss besticht durch das großzügige und helle Wohnzimmer mit offener Küche. Das Schlafzimmer, das hochwertige Badezimmer und dem Balkon in Ostrichtung laden ebenfalls zum Wohlfühlen ein. Großzügige, moderne und helle Treppenhäuser sind ebenfalls charakteristisch für dieses Objekt. Zum Wohlfühlpaket gehört die Treppenhausreinigung sowie die Schnee- und Eisbeseitigung natürlich dazu.

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 „359-32-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

Auf dem Gelände der ehemaligen Galopprennbahn in Gelsenkirchen baute die Vivawest Wohnen GmbH das Mehrgenerationenquartier Schloss Horst. In der Nähe des Renaissance Schlosses entstanden insgesamt 150 Wohnungen. Die Wohnungen sind fast alle barrierefrei gebaut. Das Quartier zeichnet sich durch die besonders ruhige Lage im Grünen aus. Der neue Golfplatz liegt in unmittelbarer Nähe. Charakteristisch für das Quartier ist die Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern, sowie die gute Anbindung an den Stadteilkern Gelsenkirchen-Horst.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle, lichtdurchflutete 3,5-Raum-Wohnung alle Räume sind mit Laminat oder Fliesenböden ausgestattet und Raufaser weiß tapeziert.

Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist in der Wohnung vorhanden.

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

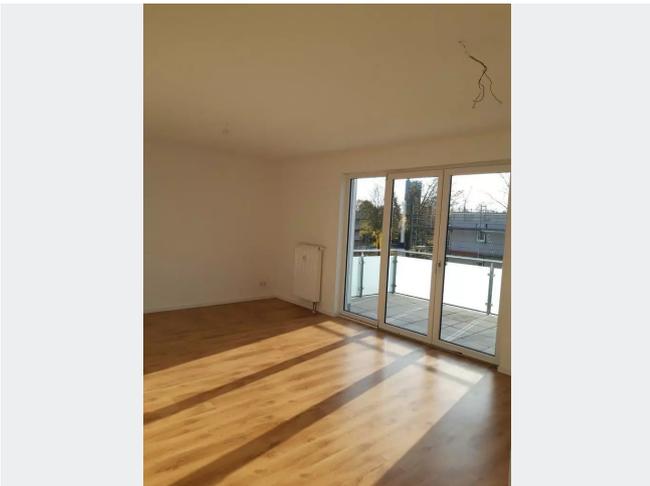
## BILDER



Aussenansicht



360 Grad Begehung Bowengarten



Wohnzimmer



Tageslicht-Wannen-Duschbad



Schlafzimmer



Kinderzimmer

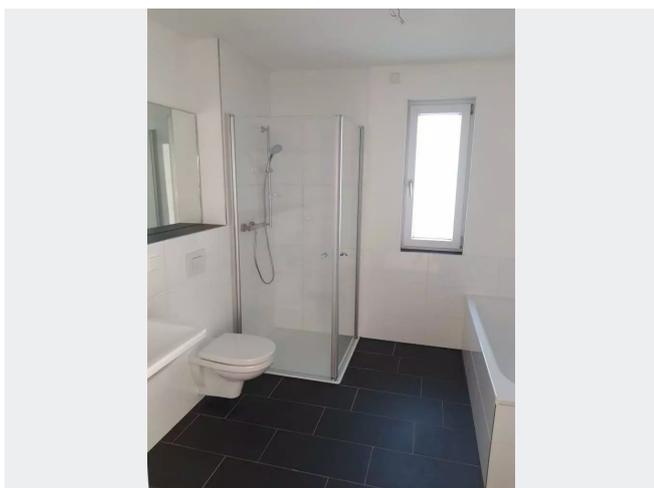
## BILDER



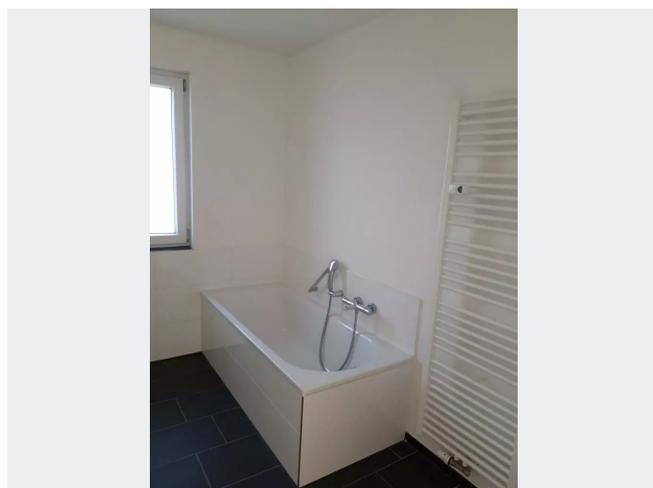
Wohnzimmer



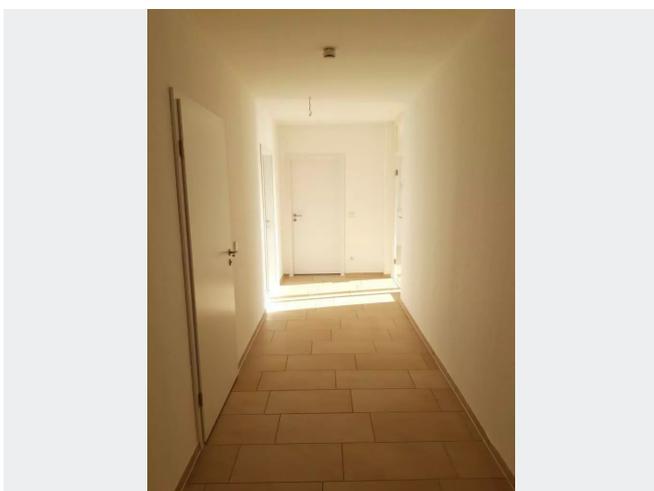
Wohnzimmer



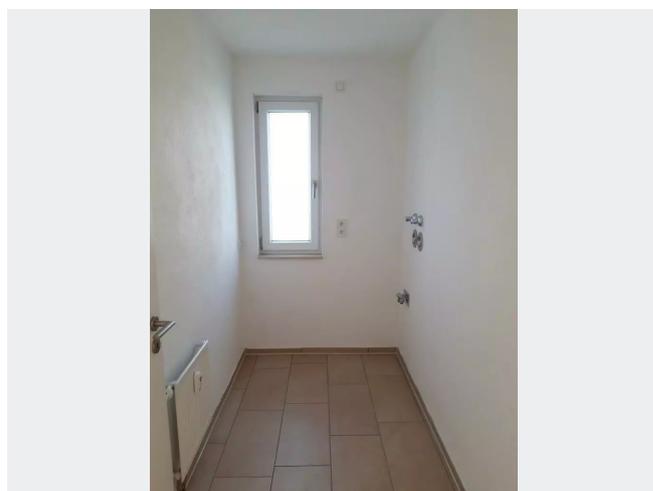
Tageslichtbad



Tageslichtbad

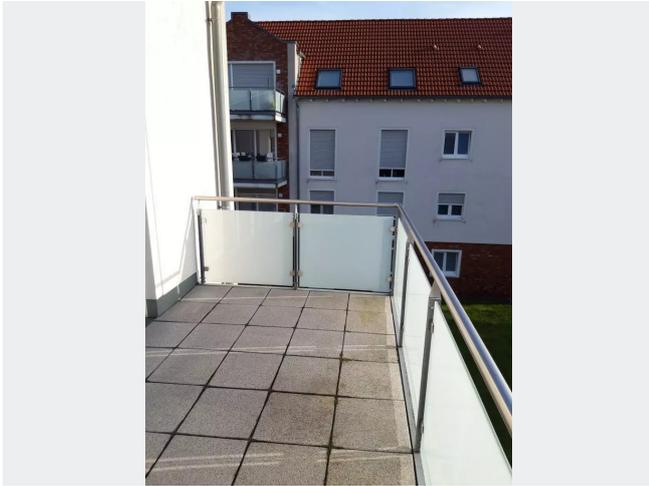


Diele / Flur



Hauswirtschaftsraum

## BILDER



Balkon



Bild Messenger Internetanzeige



vwest\_rundgang\_virtuell\_0819.p



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kita Galoppi	134 m
VRK Agentur Jennifer Jakubowski	268 m
Klasse musiziert	339 m
Grundschule am Schloss Horst	368 m
Grundschule am Schloss Horst	368 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Bank SB-Stelle baw	535 m
Deutsche Post Filiale 578	565 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	585 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Filiale Horst	587 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	599 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schloß Park	273 m
Stadtbibliothek Gelsenkirchen - Horst - Vorburg Schloss Horst -	
Stadtteilbibliothek Horst	337 m
Eurospiel Vegas	338 m
Erlebnismuseum Schloss Horst	340 m
Starlight Cafe	369 m
... und 73 weitere	

### Auto und Verkehr

Autocenter-Horst	317 m
Schloß Horst	459 m
Schloß Horst	459 m
Gelsenkirchen Schloß Horst	461 m
AJ MOTORS Automobilhandelsgesellschaft mbH	469 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

medizinische Schreibkraft	321 m
hausarztpraxis-zorn	348 m
Frau Stephanie Macha	355 m
Gabriele Macha Holger Macha Zahnärzte	371 m
Hausarztpraxis am Schloss - Praxis Dr. Verse	384 m
... und 44 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Kaltenkirchen	478 m
Bäckerei Brinker GmbH	485 m
Netto Marken-Discount	525 m
Kiosk für echte Schalker	562 m
Backtreff Löscher GmbH & Co.KG	568 m
... und 6 weitere	