

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

### IHR OBJEKT

Am Bowengarten 28  
45899 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	653,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmiete	888,00 €
Kaution	1.959 €
Expose-Nr.	359-68-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Neubaus aus dem Jahr 2014 im Stadtquartier Schloss-Horst.

Alle Wohnung sind hochwertig ausgestattet und überzeugen durch moderne, helle Grundrisse.

Gepflegte Treppenhäuser sind ebenfalls charakteristisch für dieses Objekt.

Zum Wohlfühlpaket gehört die Treppenhausreinigung sowie die Schnee- und Eisbeseitigung natürlich dazu.

Die im virtuellen Rundgang dargestellte Wohnung und damit auch die Balkonaussicht ist nur beispielhaft.

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 „359-68-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 baut die Vivawest Wohnen GmbH das Mehrgenerationenquartier Schloss Horst.

In der Nähe des Renaissance Schlosses entstehen insgesamt 150 Wohnungen. Die Wohnungen werden 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 2,5-Raum-Wohnung mit Balkon

Der zentrale Raum dieser charmanten 2,5 Raum-Wohnung ist das Wohn mit offener Küche.

Ein gebrauchte, aber sehr gepflegte Einbauküche kann vom Vermieter gegen Abschlag übernommen werden.

Der große Balkon lädt zum Verweilen ein.

Das Schlafzimmer mit Ankleide bietet ausreichend Platz.

Die Wohnung ist mit Laminat und Fliesenböden ausgestattet und Raufaser weiß tapeziert.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

## 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!

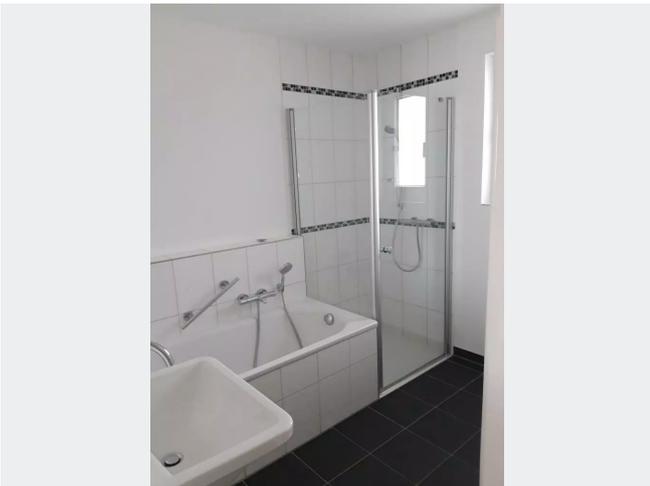
## BILDER



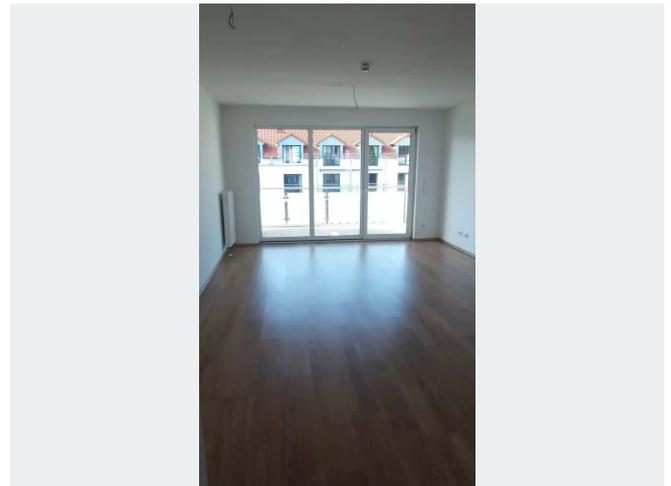
Außenansicht Balkonseite (Süde)



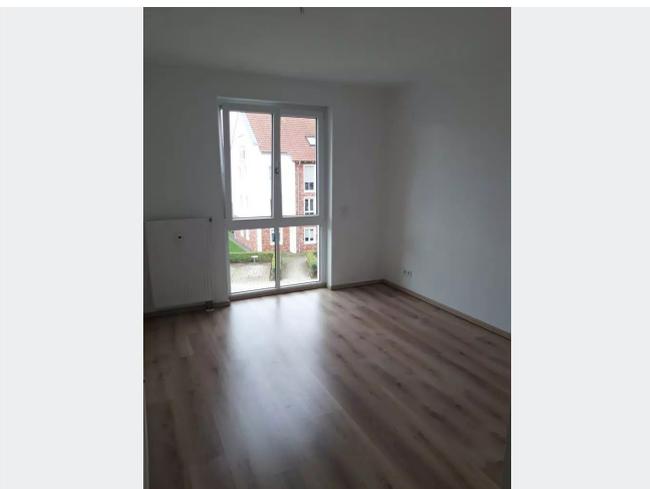
QR-Code



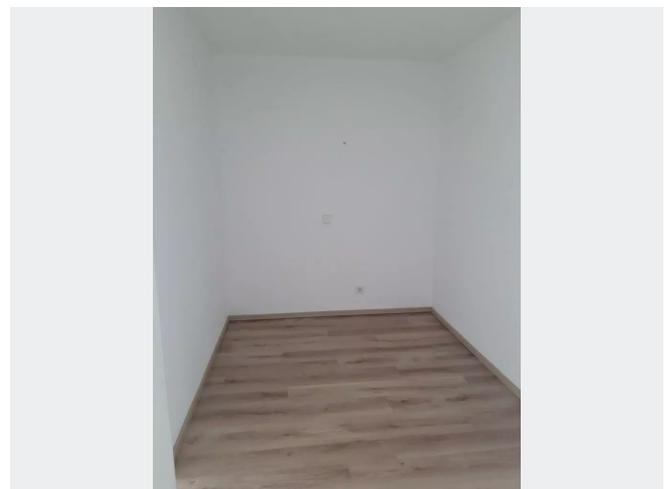
Badezimmer



Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer mit Ankleide ensu



Ankleide

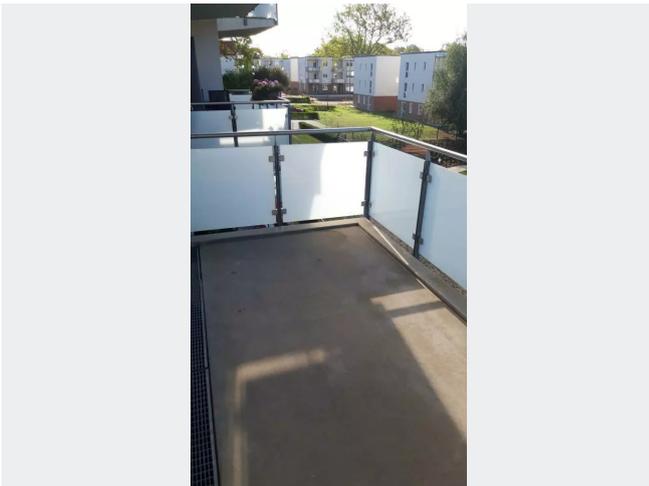
## BILDER



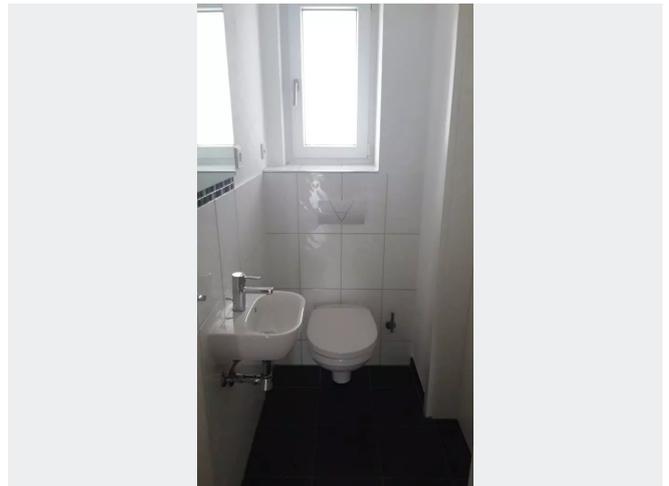
Küche beispielhaft



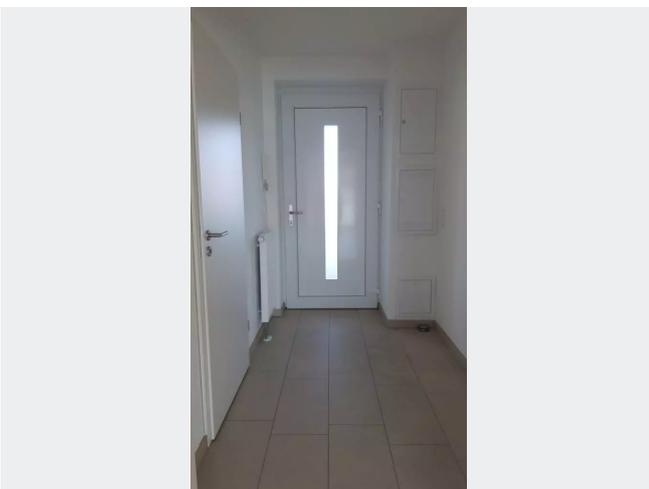
Küche beispielhaft



Süd-West-Balkon



Gäste-WC

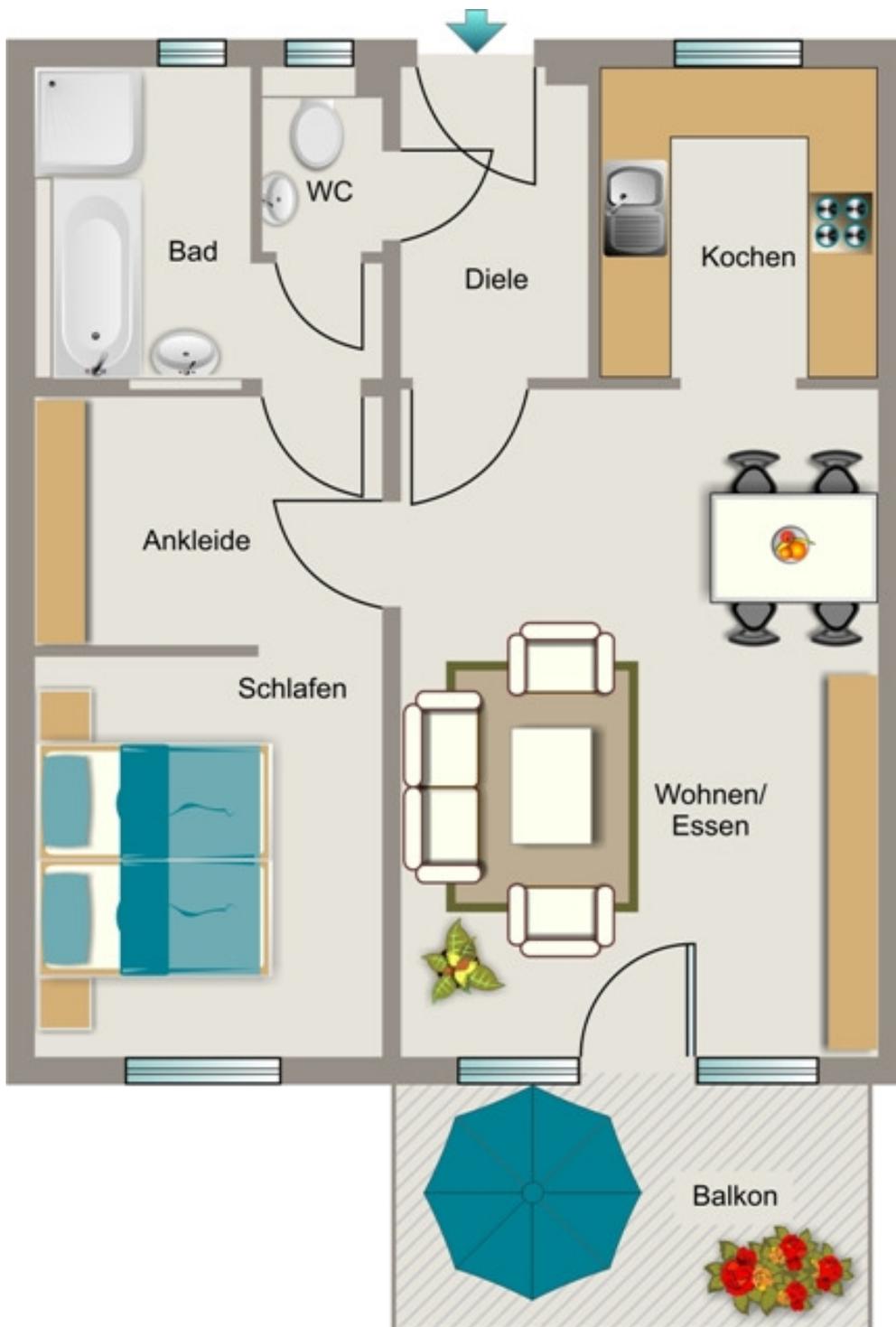


Diele / Flur



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kita Galoppi	134 m
Grundschule am Schloss Horst	368 m
Grundschule am Schloss Horst	368 m
Städtische Kindertageseinrichtung Flöttestraße	420 m
Gesamtschule Horst Oberstufengebäude	472 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	585 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Filiale Horst	587 m
Deutsche Post Filiale 578	641 m
Deutsche Post Filiale 550	704 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

GC Schloß Horst GmbH & Co. KG	214 m
GC Schloß Horst GmbH & Co. KG	214 m
Schloß Park	273 m
Stadtbibliothek Gelsenkirchen - Horst - Vorburg Schloss Horst -	
Stadtteilbibliothek Horst	337 m
GE-woelbe	338 m
... und 74 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 19 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 38 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 10 weitere	