

Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nadine Leyk
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28523

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kuhlmannsweg 10
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	439,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmieter	672,00 €
Kaution	1.317 €
Expose-Nr.	616-182-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 4 Familienhaus, das in netter Nachbarschaft gelegen ist.

Zu der Wohnung gehört ein Balkon, auf dem Sie entspannt die Sonne genießen können.

Das 4 Familienhaus verfügt über eine Wärmedämmung. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung (Fernwärme) beheizt.

Ausreichende Parkplatzmöglichkeiten sind gegeben.

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 „616-182-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

Rund um den Lohmühlenpark in Gelsenkirchen Buer wohnen Sie mitten im Grünen mit sehr guter Infrastruktur.

Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem für den täglichen Bedarf erreichen:

Lebensmitteleinzelhandel Bäckerei Apotheke Ärzte

Kindergärten Schulen Naherholungsgebiet Schloß Berge

Die in wenigen Gehminuten zu erreichenden Straßenbahnlinie 301/302 bringen Sie unkompliziert in die Bueraner sowie die Gelsenkirchner City.

Für Pendler ist die Autobahn A2 leicht zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- barrierearme Duschtasse

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

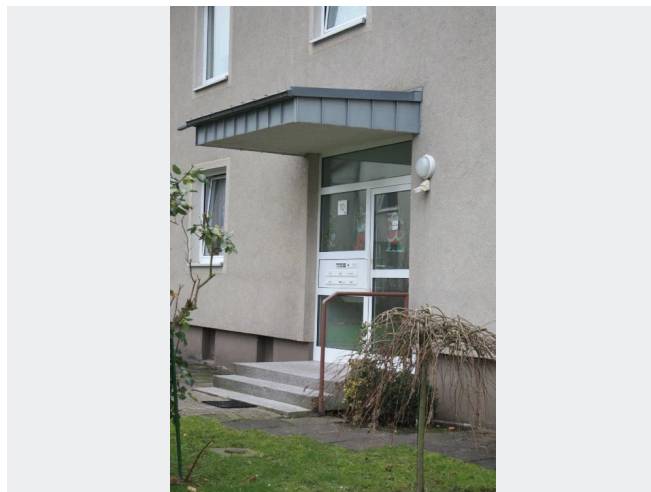
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

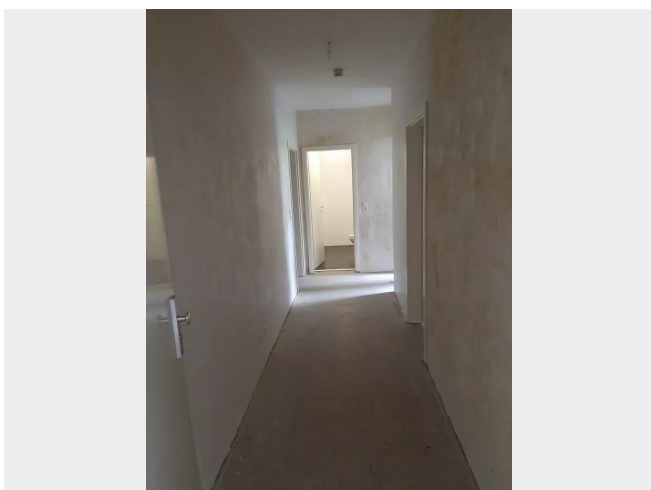
BILDER



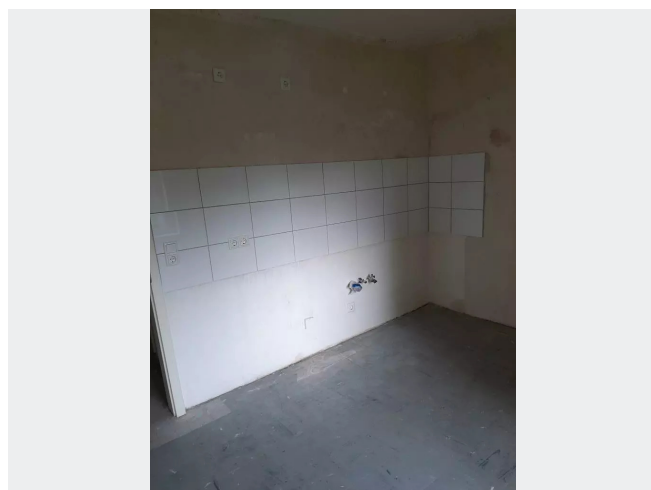
Außenansicht



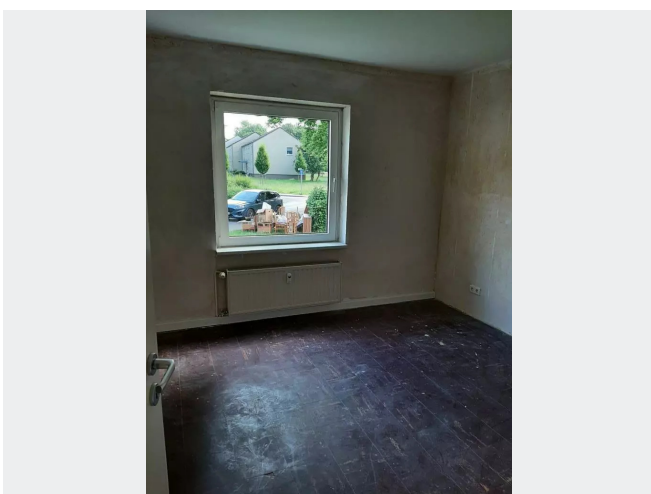
Hauseingang



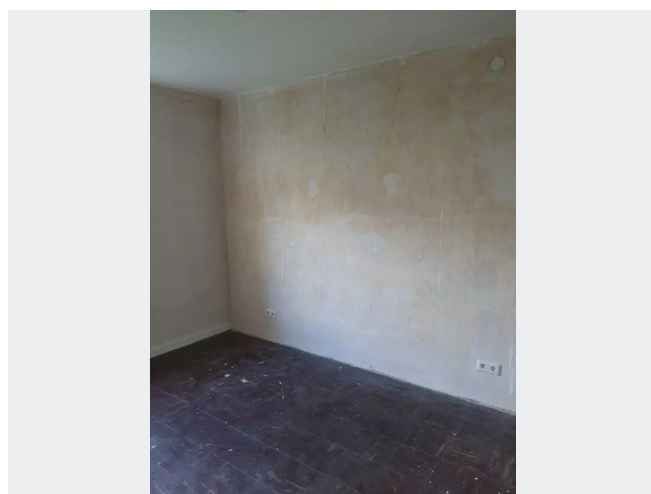
Diele



Küche_1



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer

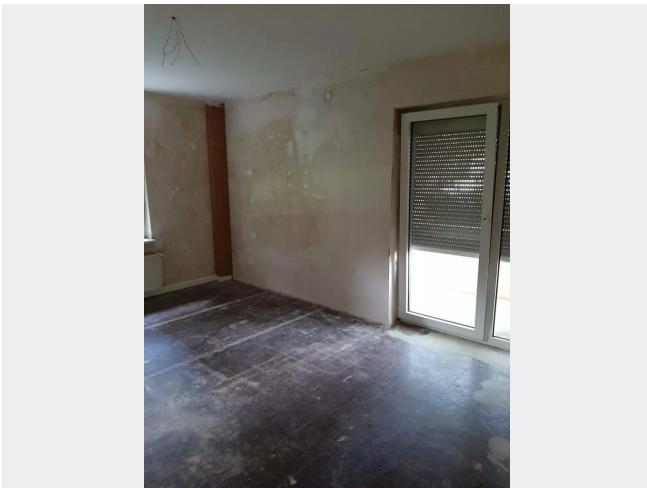
BILDER



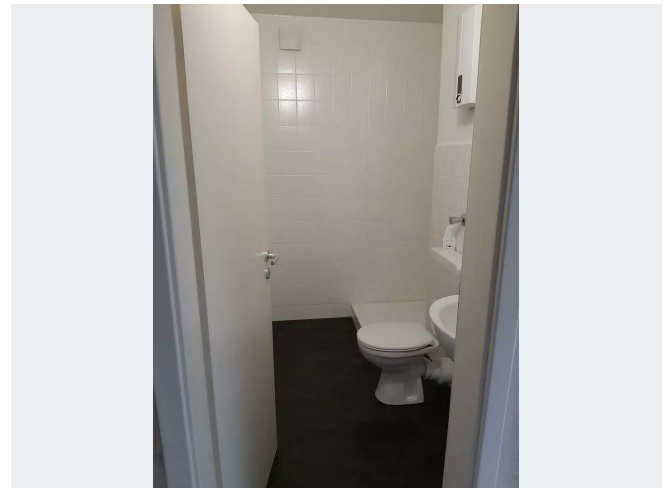
Küche



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer



Badezimmer



Vorderansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kita Hugostraße	96 m
Verkehrsübungsplatz der Stadt Gelsenkirchen	298 m
Sunny Preschool gGmbH	430 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	490 m
Kindergarten Eschweilerstraße	530 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	385 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	871 m

Gesundheit und Soziales

Dr. Jürgen Schmidt	158 m
Herr drs. Nikolaas Gerardes van Baarsen	305 m
D. Kirchhoff	385 m
Herr Dr. med. Ludger Volk	585 m
Ludgeri Apotheke	588 m
... und 52 weitere	

Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Hugostr.	217 m
Brauner KG	572 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	585 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	586 m
Vip Car Systems	604 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Komagene Cigköfte - Gelsenkirchen Buer	229 m
Pizza Bro's Gelsenkirchen	230 m
Hotel Balkahof	237 m
Bezirkssportanlage Lohmühle	310 m
Lohmühlenteich	383 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Action	257 m
Tepe Supermarkt	269 m
Tepe Supermarkt	269 m
REWE	532 m
Malzers Backstube	537 m
... und 9 weitere	