

# Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen **Buer**





#### ( 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

Angerweg 9

45897 Gelsenkirchen

2 Zimmer 52 m² Wohnfläche ca. 0 von 2 Geschoss ab sofort Bezugsfrei ab 399,00€ Kaltmiete 166,00 € + Nebenkosten 84,00 € inkl. Heizkosten 649,00€ Gesamtmiete 1.197 € Kaution 616-25-M Expose-Nr.



### **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: E

• Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

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 "616-25-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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

#### **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 unkomplziert in die Bueraner sowie die Gelsenkirchner City.

Für Pendler ist die Autobahn A2 leicht zu erreichen.

#### **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 inund 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**



Fassade Gebäude Rückseite



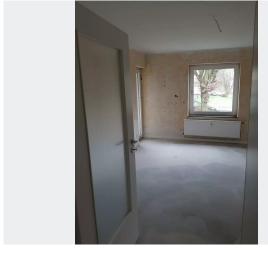
Gebäudeansicht vorne



Wohnzimmer



Wohnzimmer

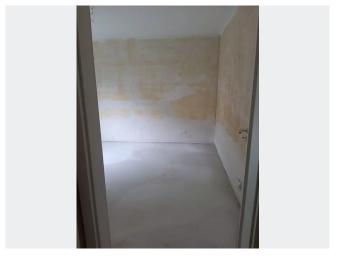


Wohnzimmer

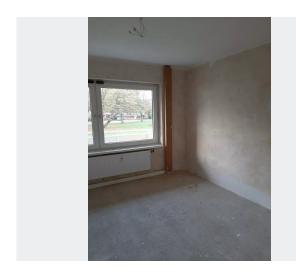


Schlafzimmer

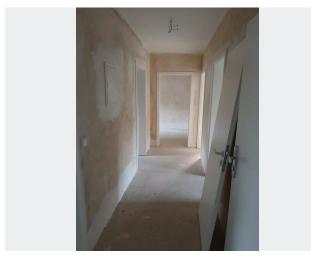
## **BILDER**



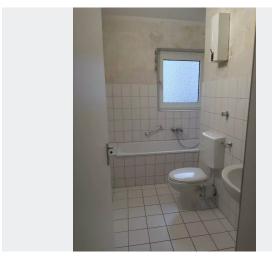
Schlafzimmer



Balkon



Diele



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

## **GRUNDRISS**



## IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales Herr drs. Nikolaas Gerardes van Baarsen Dr. Jürgen Schmidt D. Kirchhoff Herr Dr. med. Ludger Volk Ludgeri Apotheke und 55 weitere	195 m 242 m 317 m 517 m 521 m	Sonstiges Sparkasse Gelsenkirchen - ATM Sparkasse Gelsenkirchen - ATM Deutsche Post Filiale 622	319 m 800 m 995 m
Bildung			
Städt. Kita Hugostraße	206 m		
Verkehrsübungsplatz der Stadt Gelsenkirchen	408 m		
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	422 m		
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	491 m		
Städt. Gemeinschaftsgrundschule und 9 weitere	491 m		
and 5 Weltere			
Freizeit, Kultur, Tourismus			
Pizza Bro's Gelsenkirchen	258 m		
Komagene Cigköfte - Gelsenkirchen Buer	282 m		
Hotel Balkahof	305 m		
Beyto Döner	374 m		
Bezirkssportanlage Lohmühle	383 m		
und 39 weitere			
Auto und Verkehr			
Gelsenkirchen Hugostr.	279 m		
Brauner KG	477 m		
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	494 m		
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	494 m		
Vip Car Systems	507 m		
und 15 weitere			
Einkaufen			
Action	319 m		
Tepe Supermarkt	349 m		
Tepe Supermarkt	349 m		
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY	559 m		
REWE	638 m		
und 15 weitere			