

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann

Knappschaftsstr. 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 17003-28547

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ortelsburger Straße 10

45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	581,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmiete	830,00 €
Kaution	1.743 €
Expose-Nr.	184-108-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung liegt in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten.

2008 wurde in der Siedlung eine großflächige energetische Modernisierungsmaßnahme durchgeführt mit dem Ziel, das Erscheinungsbild der Siedlung nochmals aufzuwerten und eine deutliche Heizkosten-Einsparung zu erreichen.

Dabei wurden u.a. folgende Arbeiten durchgeführt:

- Wärmedämmung der Fassaden, Kellerdecken, Balkone
- neue Wohnungs- und Haustüranlagen, etc.
- neue Elektroanlage, Bäder und Wohnungsinnentüren
- moderner Anstrich der Fassaden
- komplette Neugestaltung der Grünanlagen innerhalb der gesamten Siedlung und Müllplätze vor den Häusern

Die Wohnung selbst wird aktuell mit weißen Türen und Türzargen ausgestattet.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „184-108-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Gelsenkirchen-Buer Die 3,5 Raum Wohnung befindet sich in einem wärmegeprägten Mehrfamilienhaus in beliebter, ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Damit sich jeder in seinem Zuhause wirklich wohl fühlt, legen wir großen Wert auf ordentliche Nachbarschaften. So erwartet Sie in der Siedlung ein angenehmes Wohnklima mit langjährigen Hausgemeinschaften und neu zugezogenen Nachbarn.

Durch die attraktive Gestaltung der Häuser und die großzügigen Grünflächen zwischen den Häusern, bietet die Siedlung ein ruhiges und angenehmes Wohnen - überzeugen Sie sich selbst.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet

- 1 Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Abstellkammer
- 1 Kinder-/Arbeitszimmer
- Küche
- Diele/Flur
- Tageslichtbad mit Badewanne
- 2 Keller
- 1 Dachkammer

Gemeinschaftswaschkeller und Trockenboden
Ein Kabel-TV Anschluss der Firma Unitymedia ist bereits installiert.
t bereits installiert.

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!

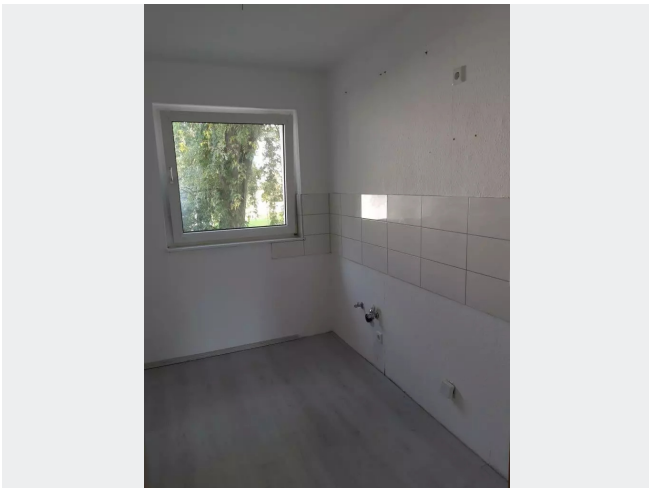
BILDER



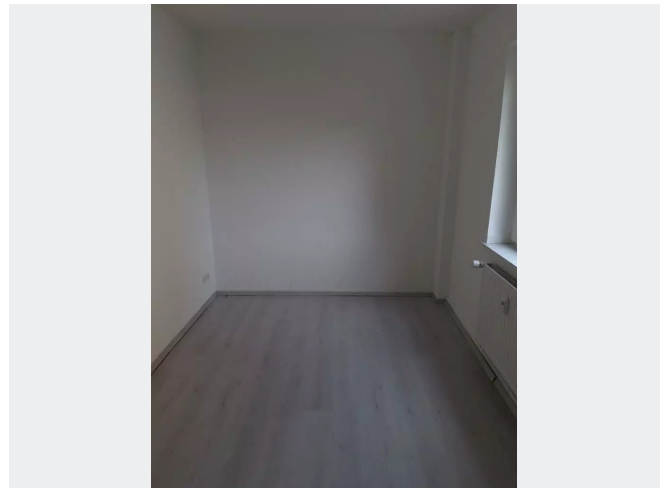
Außenansicht Front



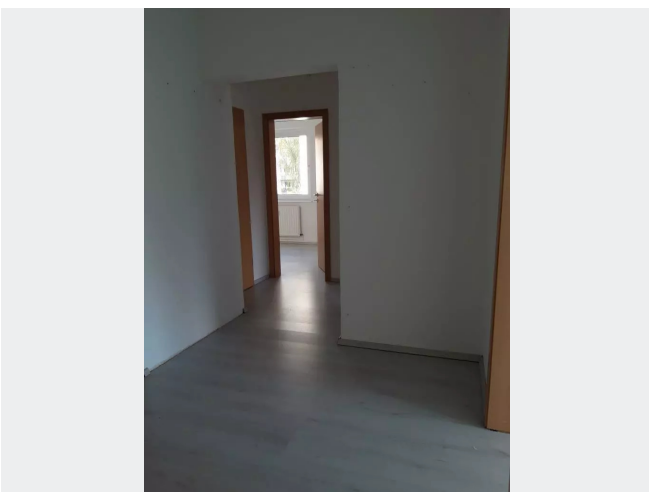
Wohnzimmer beispielhaft



Küche beispielhaft



Kinderzimmer beispielhaft



Diele beispielhaft



Bad

BILDER



Außenansicht Rückseite



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	171 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg	461 m
Gesamtschule Buer-Mitte	785 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	859 m
Kindergarten Eschweilerstraße	987 m

Sonstiges

Briefkasten	804 m
Briefkasten Deutsche Post	815 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	957 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	274 m
Zeche Hugo Schacht 2	418 m
Parkplatz Runenberg	449 m
KGV Erholung Buer	456 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	523 m
... und 22 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	308 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	879 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	879 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	896 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	896 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	598 m
Bäckerei Cafe & Bistro & Kiosk Buer	815 m
Lidl	861 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	890 m
TotalEnergies Tankstelle	976 m

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	612 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	665 m
Herr Holger Heibel	761 m
Ludgeri Apotheke	764 m
Herr Dr. med. Ludger Volk	770 m
... und 10 weitere	