

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 02091700328547

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ortelsburger Straße 14
45897 Gelsenkirchen

| | |
|------------------|------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 65 m² |
| Geschoss | 3 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 01.04.2026 |
| Kaltmiete | 511,00 € |
| + Nebenkosten | 141,00 € |
| inkl. Heizkosten | 95,00 € |
| Gesamtmiete | 747,00 € |
| Kaution | 1.533 € |
| Expose-Nr. | 184-137-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Ruhiges 8-Parteien-Haus in zentraler, aber grüner Umgebung
2008 wurden in der Siedlung Fassaden gedämmt, neue Fenster
verbaut und die Bäder modernisiert.

Die auf den Bildern dargestellten Bodenbeläge und
Wandbehänge sind nur beispielhaft. Die Wohnung wird ohne
Oberböden und Wandtapeten übergeben. Die Oberböden des
aktuellen Mieters sind jedoch nach Absprache ggf.
übernahmefähig.

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 „184-137-M
“ in WhatsApp an 0151 53831499. 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.
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.

WOHNUNGSANSTATTUNG

Die Wohnung bietet:

- ein großes, helles Wohnzimmer,
- ein Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- Küche,
- Diele
- Balkon
- ein Tageslichtbad mit Badewanne.
- Abstellflächen im Kellerraum sowie in der eigenen
Dachkammer

Ein Kabel-TV Anschluss der Firma Unitymedia ist 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



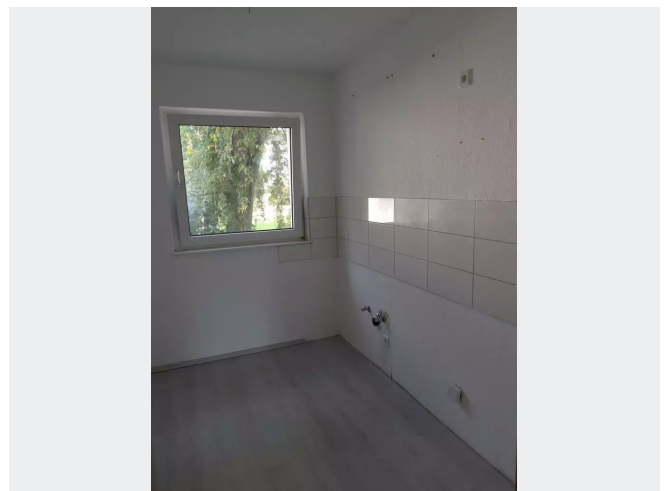
Außenansicht Balkonseite



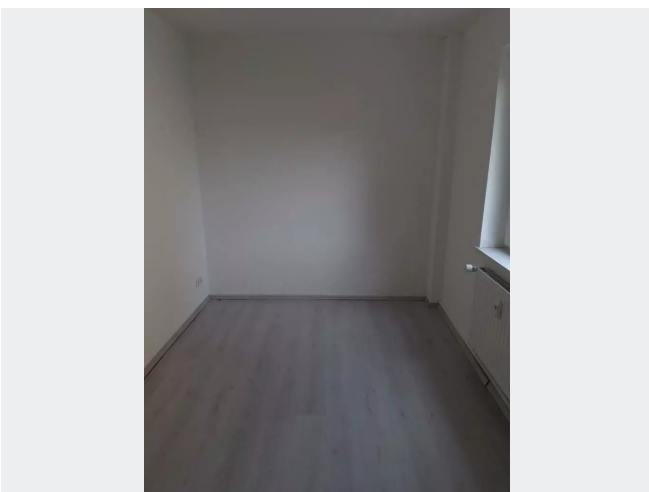
Wohnzimmer



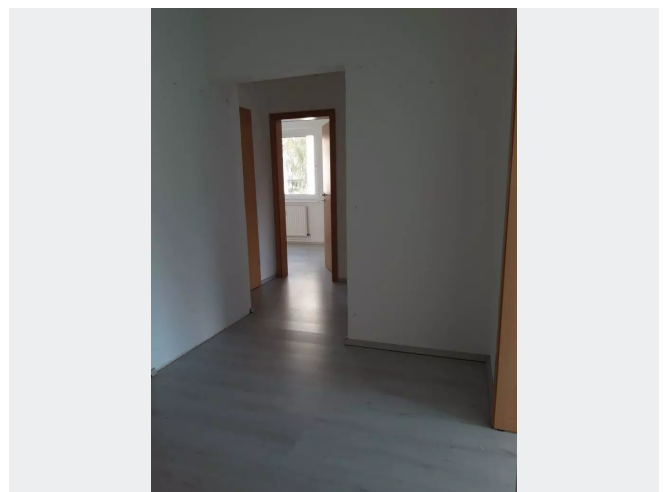
ZVDB_1450_00000184_00000064_03



Küche



Kinderzimmer



Diele / Flur

BILDER



Balkonaussicht



VIVAWEST

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

| | |
|--|-------|
| Städt. Kindergarten | 151 m |
| Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 433 m | |
| Gesamtschule Buer-Mitte | 754 m |
| Katholischer Kindergarten St. Ludgerus | 834 m |
| Kindergarten Eschweilerstraße | 976 m |

Sonstiges

| | |
|-------------------------------|-------|
| Briefkasten | 770 m |
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM | 932 m |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---------------------------------|-------|
| KGV Buer-Hugo | 187 m |
| Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen | 241 m |
| Zeche Hugo Schacht 2 | 429 m |
| KGV Erholung Buer | 430 m |
| Boxclub Rot-Weiß Buer | 458 m |
| ... und 30 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|--|-------|
| Autohaus Hyundai Turowski | 331 m |
| mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig | 849 m |
| KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig | 850 m |
| Tank & Waschcenter Rohsiepe | 870 m |
| Tank & Waschcenter Rohsiepe | 870 m |
| ... und 6 weitere | |

Einkaufen

| | |
|--------------------------------|-------|
| BackStern Tiryakioglu | 573 m |
| Lidl | 827 m |
| FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY. | 859 m |
| TotalEnergies Tankstelle | 943 m |

Gesundheit und Soziales

| | |
|------------------------------------|-------|
| Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe | 594 m |
| Herr Dr. med. Detlev Pusch | 631 m |
| Herr Holger Heibel | 735 m |
| Ludgeri Apotheke | 738 m |
| Herr Dr. med. Ludger Volk | 743 m |
| ... und 12 weitere | |