

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Ortelsburger Straße 14  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
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

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 wärmegedämmten 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.

## WOHNUNGSausstattung

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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



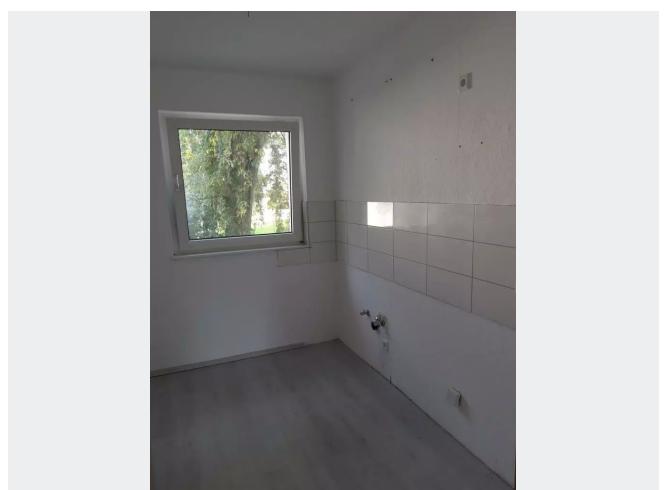
Außenansicht Balkonseite



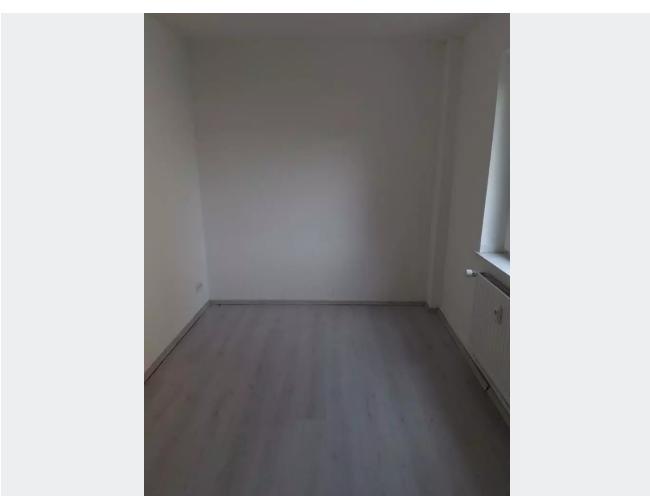
Wohnzimmer



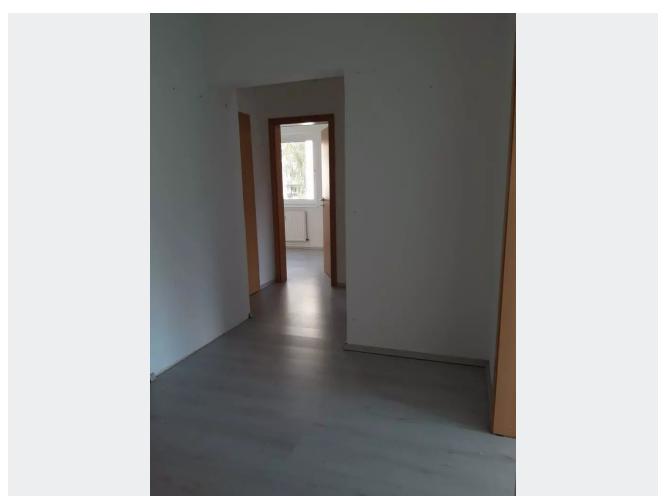
ZVDB\_1450\_00000184\_00000064\_03



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 Rohsieber	870 m
Tank & Waschcenter Rohsieber	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	