

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Brüggemann**

Knappschaftsstr. 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 17003-28547

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Ortelsburger Straße 16

45897 Gelsenkirchen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 65 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 515,00 €

+ Nebenkosten 164,00 €

inkl. Heizkosten 99,00 €

Gesamtmiete 778,00 €

Kaution 1.545 €

Expose-Nr. 184-152-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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. Die Wohnung liegt in einem ruhigen 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 „184-152-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.

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:

- ein großes, helles Wohnzimmer,
- ein Schlafzimmer mit Abstellkammer
- ein Kinderzimmer
- Küche,
- Diele mit Garderobennische
- 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 Fernsender 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!

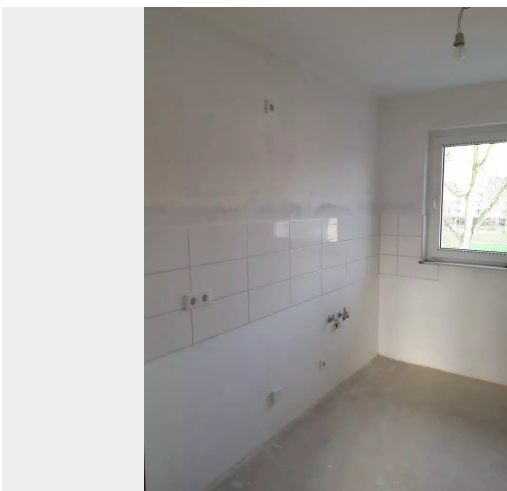
## BILDER



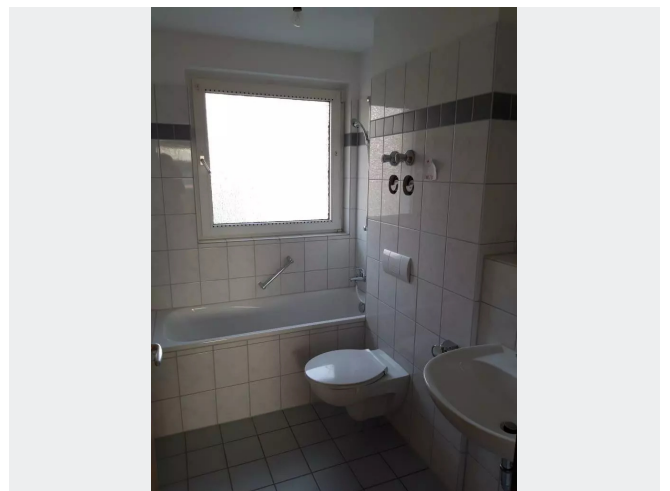
Außenansicht



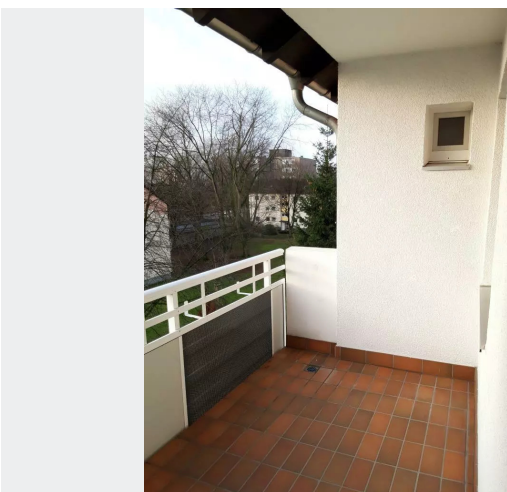
Wohnzimmer



Küche



Badezimmer

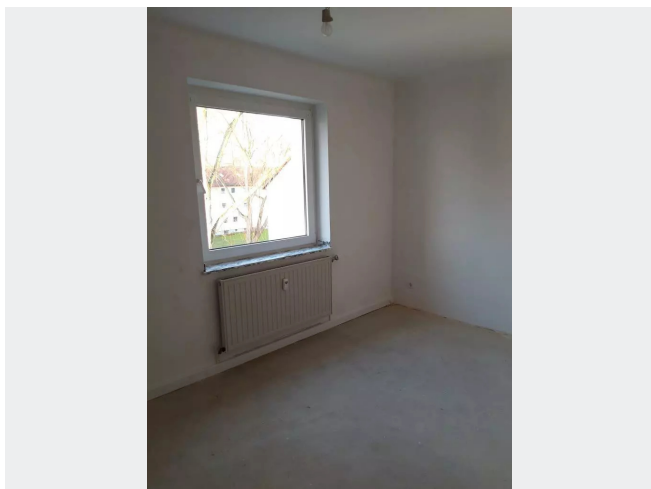


Balkon

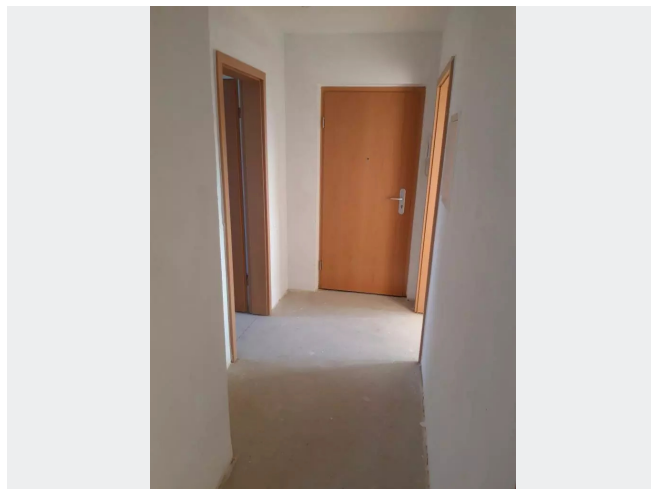


Schlafzimmer

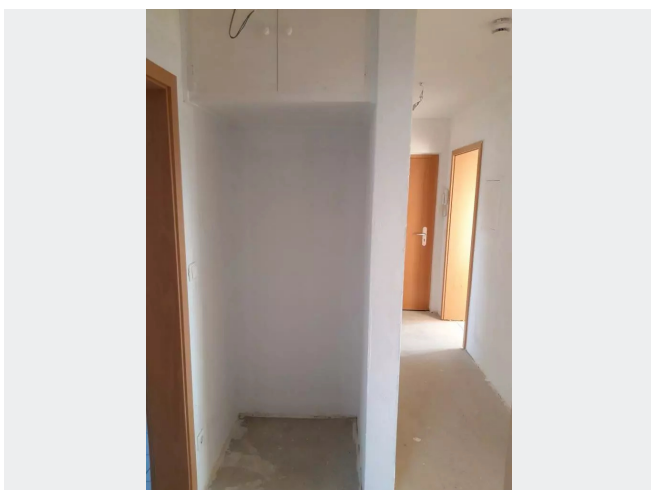
## BILDER



Kinderzimmer



Flur



Flur mit Garderobennische



Balkonseite



Blick vom Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                                                    |       |
|--------------------------------------------------------------------|-------|
| Städt. Kindergarten                                                | 137 m |
| Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg | 410 m |
| Gesamtschule Buer-Mitte                                            | 726 m |
| Katholischer Kindergarten St. Ludgerus                             | 813 m |
| Kindergarten Eschweilerstraße                                      | 969 m |

### Sonstiges

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Briefkasten                   | 741 m |
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM | 913 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen | 213 m |
| KGV Erholung Buer               | 407 m |
| Boxclub Rot-Weiß Buer           | 436 m |
| Zeche Hugo Schacht 2            | 443 m |
| Grünlabor im Biomassepark Hugo  | 504 m |
| ... und 29 weitere              |       |

### Auto und Verkehr

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Autohaus Hyundai Turowski                | 352 m |
| KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig     | 825 m |
| mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig | 825 m |
| Tank & Waschcenter Rohsiepe              | 848 m |
| Tank & Waschcenter Rohsiepe              | 848 m |
| ... und 7 weitere                        |       |

### Einkaufen

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| BackStern Tiryakioglu          | 552 m |
| Bäckerei Cafe & Bistro & Kiosk | 753 m |
| Lidl                           | 799 m |
| FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY. | 833 m |
| TotalEnergies Tankstelle       | 916 m |
| ... und 3 weitere              |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe | 578 m |
| Herr Dr. med. Detlev Pusch         | 602 m |
| Herr Holger Heibel                 | 714 m |
| Ludgeri Apotheke                   | 717 m |
| Herr Dr. med. Ludger Volk          | 722 m |
| ... und 13 weitere                 |       |