

Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



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 18

45897 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m ²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	403,00 €
+ Nebenkosten	158,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	643,00 €
Kaution	1.209 €
Expose-Nr.	184-159-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

Im Jahr 2008 wurde die gesamte Siedlung hinsichtlich der Wärmedämmung sowie der Fenster bereits modernisiert. Auch die Bäder erhielten im Rahmen dieser Modernisierung ein Zeitloses Design.

Zwischen den Häusern finden sich große Grünflächen - unter anderem auch mit Bienenwiesen bestückt, sodass der Ausblick vom Balkon entschleunigt trotz der Nähe zur Innenstadt.

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 „184-159-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 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet:

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- geräumiges Schlafzimmer
- Küche
- einladende Diele
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellmöglichkeiten im eigenen 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

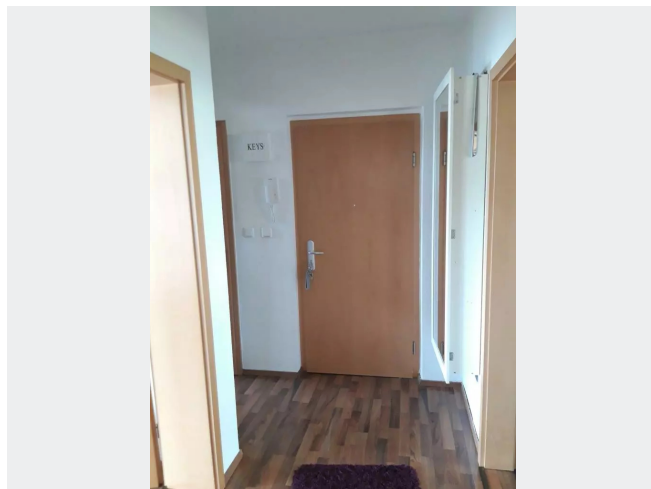
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

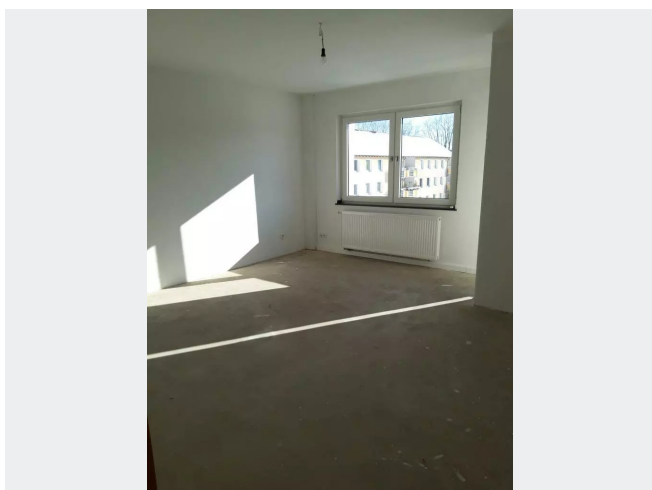
BILDER



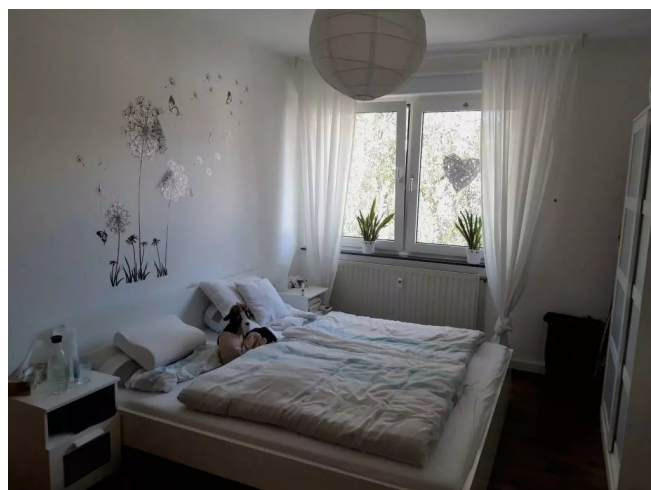
Außenansicht



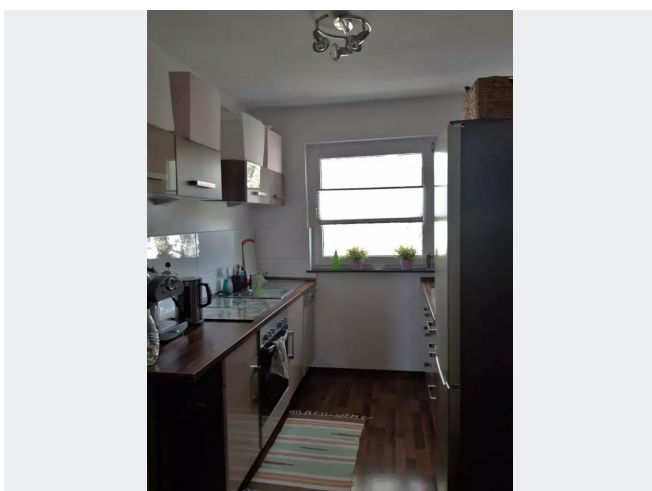
Diele / Flur Beispielhaft



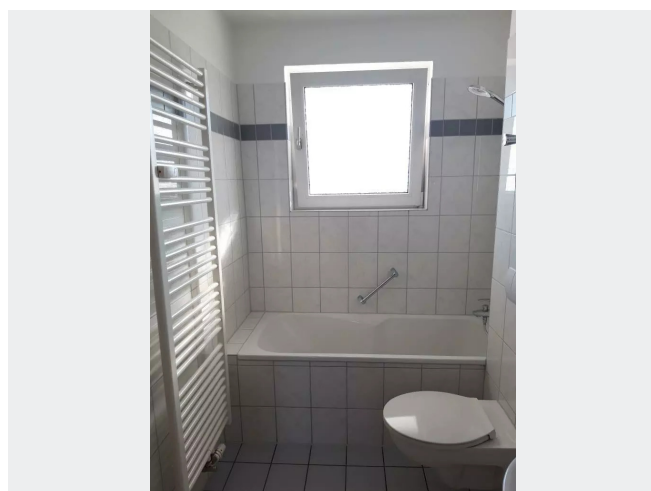
Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer Wohnbeispiel



Küche Wohnbeispiel



Tageslicht-Wannenbad

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	133 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg	398 m
Gesamtschule Buer-Mitte	712 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	802 m
Kindergarten Eschweilerstraße	964 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	726 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	902 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	198 m
KGV Erholung Buer	397 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	424 m
Zeche Hugo Schacht 2	449 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	500 m
... und 30 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	363 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	811 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	812 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	837 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	837 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	541 m
Bäckerei Cafe & Bistro & Kiosk	738 m
Lidl	784 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	819 m
TotalEnergies Tankstelle	901 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	572 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	587 m
Herr Holger Heibel	702 m
Ludgeri Apotheke	705 m
Dr. Sabine Petering	709 m
... und 13 weitere	