

## VIVAWEST hat die passende Wohnung und den Einkaufsgutschein gibt´s dazu.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andrea Richter**

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
- Einbauküche

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Ortelsburger Straße 18  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	30.06.2024
Kaltmiete	450,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiete	709,00 €
Kaution	1.350 €
Expose-Nr.	184-166-M



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Keine Lust aufsRenovieren?  
Dann aufgepasst - Laminat und Raufaser weiße Wände... so einfach kann umziehen sein.

Das ruhige 8-Parteien-Haus befindet sich im schönen Stadtteil Buer, in grüner aber zentraler 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.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „184-166-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Gelsenkirchen-Buer  
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten sind in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhanden. Die Siedlung hat eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Auch das Zentrum von Buer sowie die Autobahn A2 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet ein Wohn-, Schlaf-, und Kinderzimmer, Küche, Diele, Balkon und ein Tageslichtbad mit Badewanne. 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!

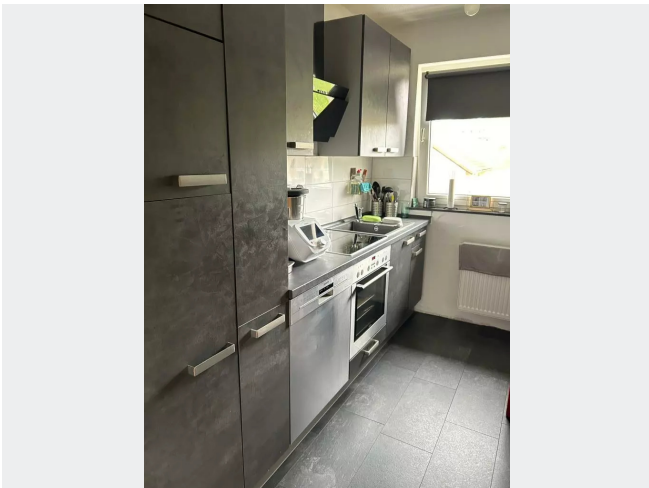
## BILDER



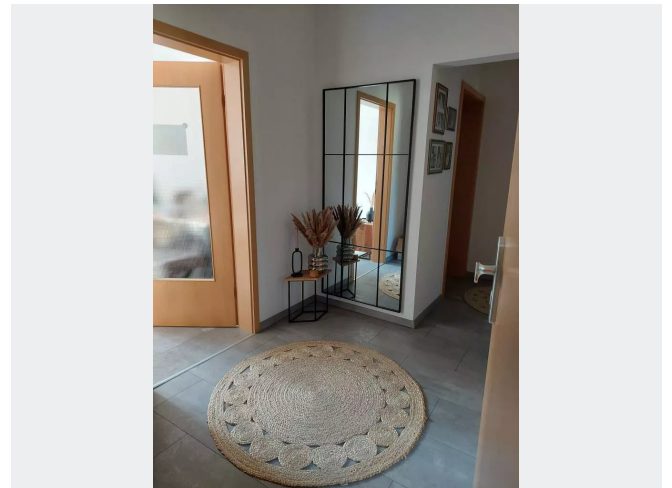
Balkonseite



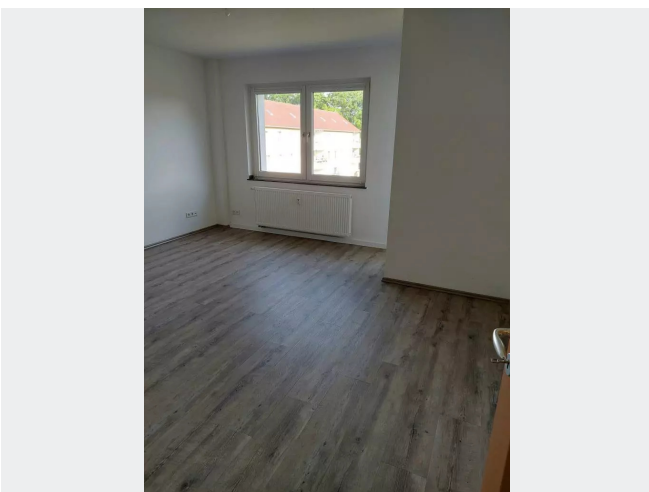
QR CODE 00184-0164



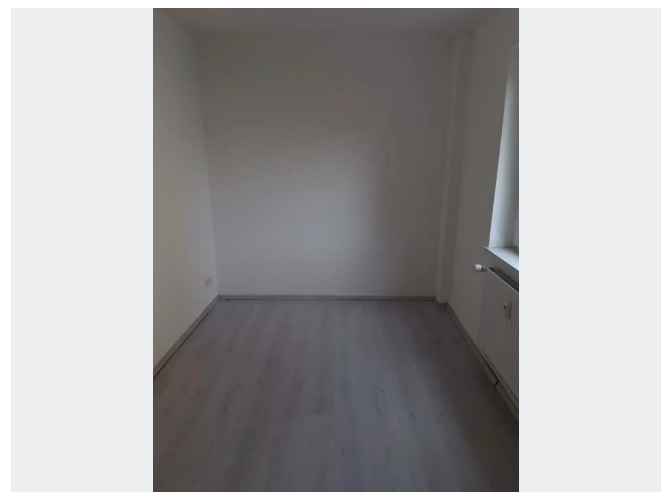
Einbauküche übernahmefähig



Diele/Flur beispielhaft



Wohnzimmer beispielhaft



Kinderzimmer beispielhaft

## BILDER



Balkon



Balkonaussicht



Bild Messenger Internetanzeige

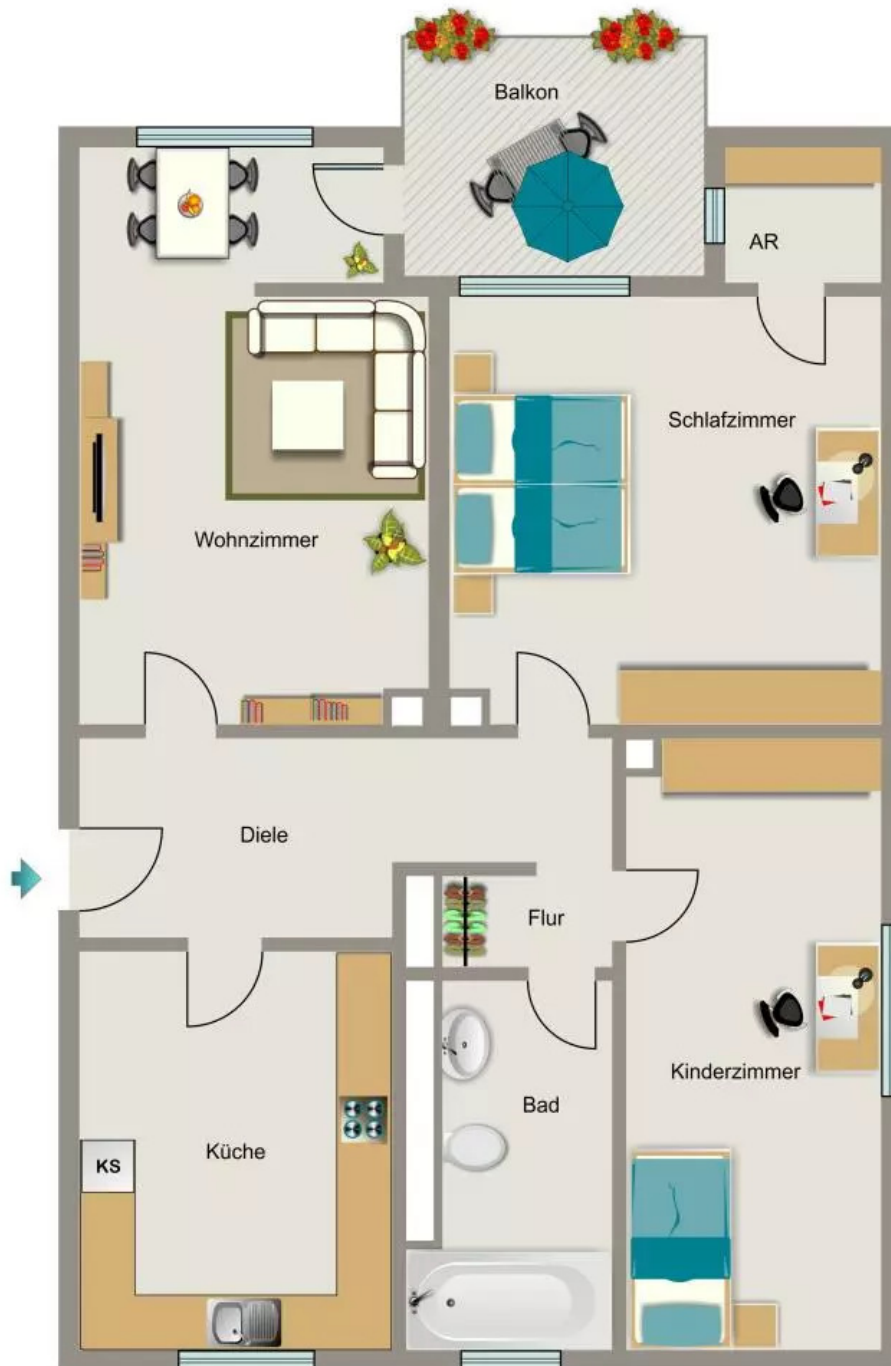


Vorlage 00184-0164



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindergarten	133 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg	398 m
VDAB Schulungszentrum GmbH	423 m
Uni	637 m
Gesamtschule Buer-Mitte	712 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	726 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	902 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Buer-Hugo	167 m
Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	198 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	393 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	393 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	424 m
... und 36 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 5 weitere	

### Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	541 m
Arena Bäckerei Cafe & Bistro	738 m
Lidl	784 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY	819 m
TotalEnergies	901 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	572 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	587 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	680 m
Herr Holger Heibel	702 m
Ludgeri Apotheke	705 m
... und 14 weitere	