

Hier ist Platz zum Wohnen



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
- Einbauküche

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Ortelsburger Straße 20
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	515,00 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	106,00 €
Gesamtmieter	815,00 €
Kaution	1.545 €
Expose-Nr.	184-176-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

2008 wurde in der Siedlung eine großflächige Modernisierungsmaßnahme durchgeführt mit dem Ziel, das Erscheinungsbild der Siedlung nochmals aufzuwerten und eine deutliche Heizkosteneinsparung zu erreichen. Dabei wurden u.a. folgende Arbeiten durchgeführt: - Wärmedämmung der Fassaden, Kellerdecken, Balkone - neue Wohnungs- und Haustüranlagen, etc. - neue Elektroanlage, Bäder und Wohnungsinnentüren

innerhalb der gesamten Siedlung und Müllplätze vor den Häusern

Fotos sind nur Beispielbilder! Oberböden und Tapeten der aktuellen Mieter sind nach Absprache 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „184-176-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 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die helle Wohnung bietet einen schönen Grundriss bestehend aus:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Diele
- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne.
- 2 Kellerräume und 1 Dachkammer

Gemeinschaftswaschkeller und Gemeinschaftstrocknenboden

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

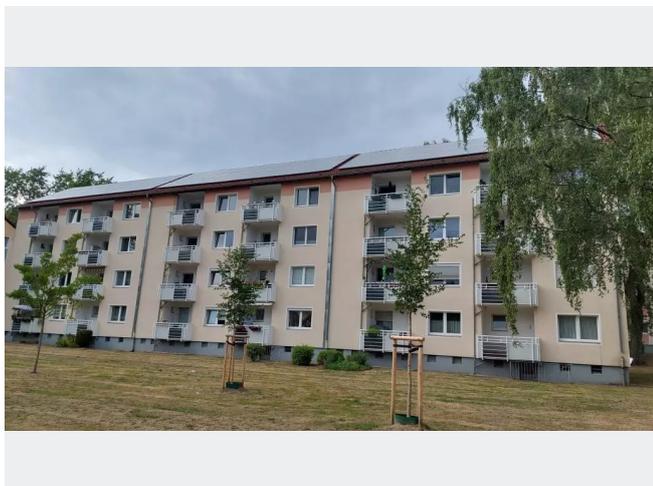
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

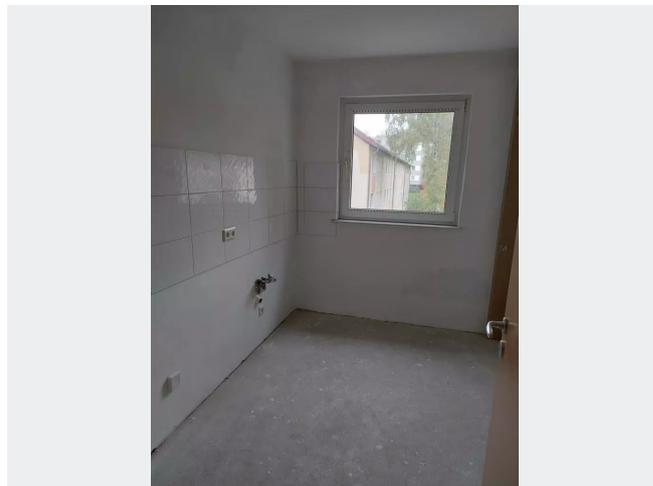
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

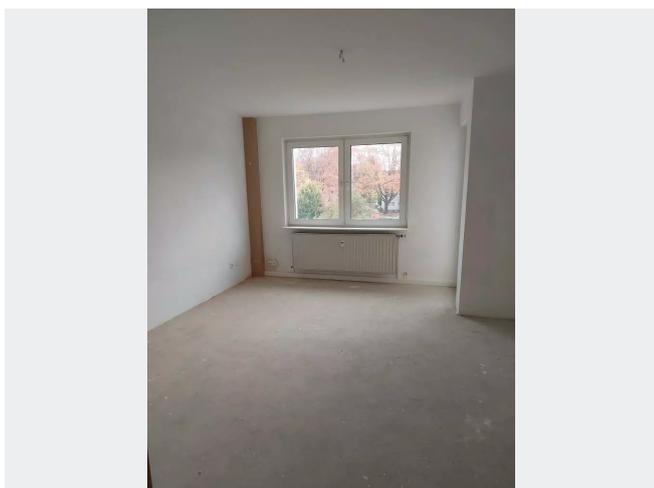
BILDER



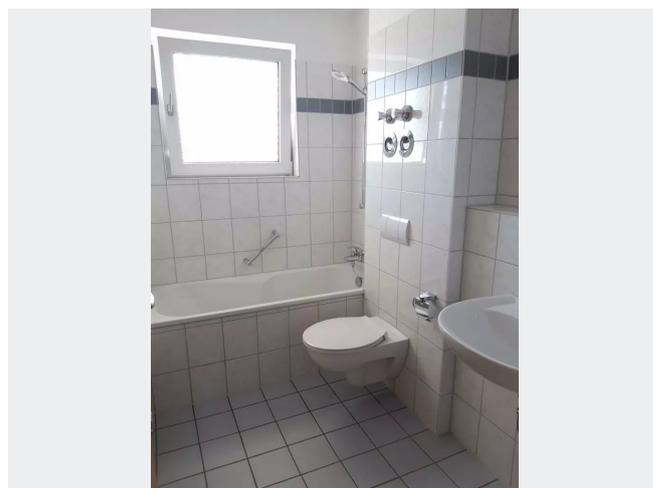
Außenansicht



Küche beispielhaft



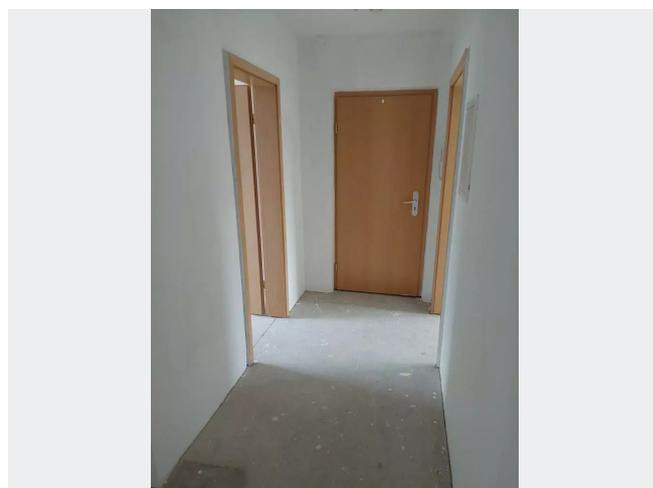
Wohnzimmer beispielhaft



Tageslicht-Wannenbad



Schlafzimmer mit Kammer



Diele / Flur

BILDER



Balkonaussicht



Außenansicht Hauseingang



Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	129 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 386 m	
VDAB Schulungszentrum GmbH	412 m
Uni	652 m
Gesamtschule Buer-Mitte	698 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	711 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	891 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Buer-Hugo	162 m
Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	183 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	390 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	390 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	413 m
... und 38 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	376 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	798 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	799 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	826 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	826 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	531 m
Arena Bäckerei Cafe & Bistro	723 m
Lidl	759 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	805 m
TotalEnergies Tankstelle	886 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	564 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	571 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	669 m
Herr Holger Heibel	691 m
Ludgeri Apotheke	694 m
... und 18 weitere	