

# Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Buer



## 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 20  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	418,00 €
+ Nebenkosten	115,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	616,00 €
Kaution	1.254 €
Expose-Nr.	184-179-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 „184-179-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 wärme gedämmten 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 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!

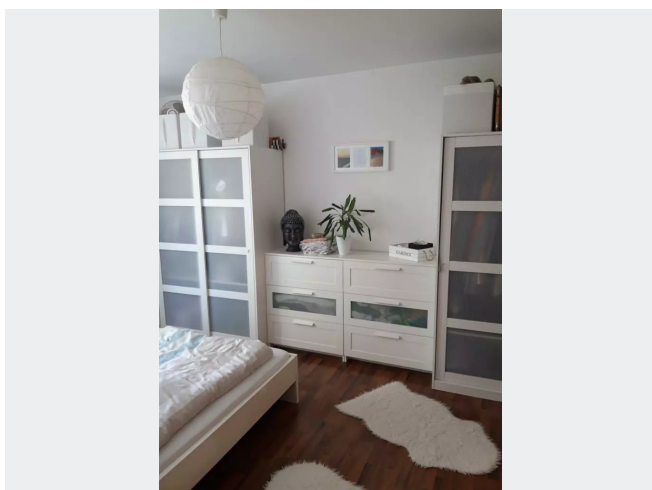
## BILDER



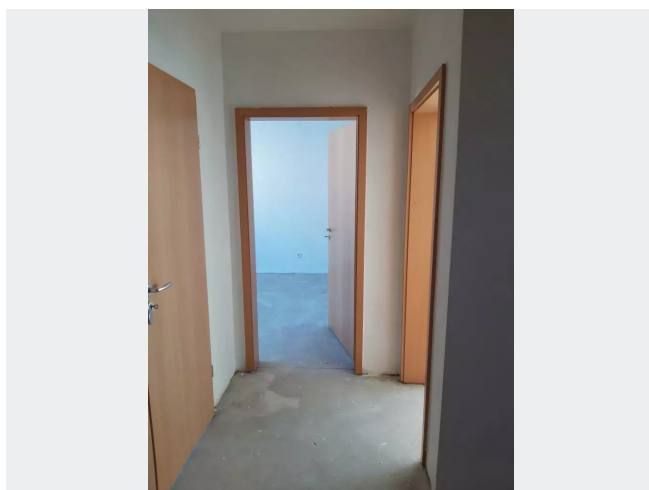
Außenansicht



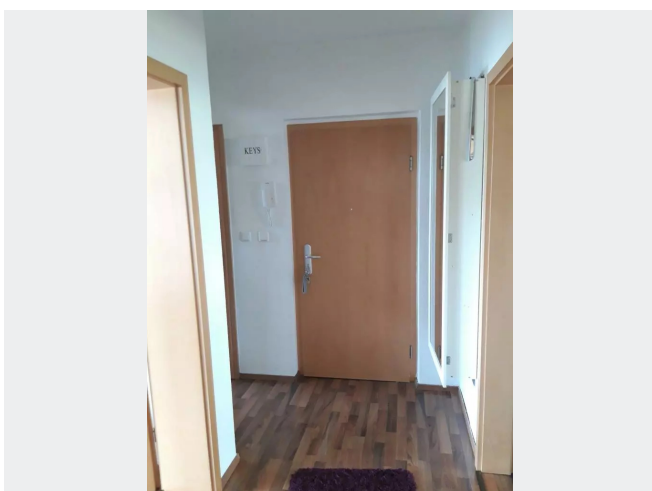
Wohnzimmer mit Balkon



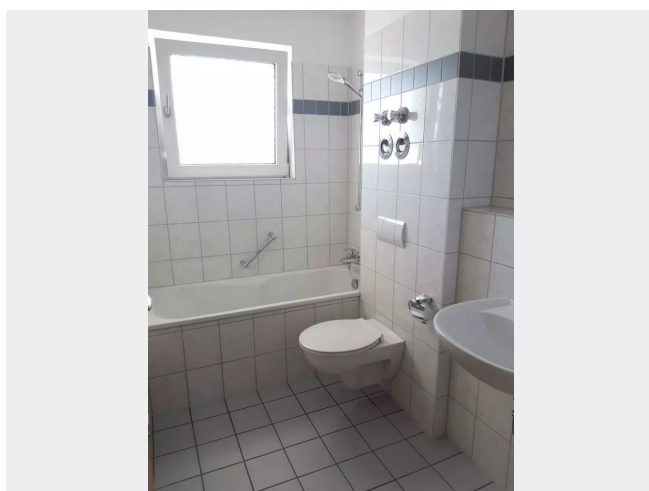
Schlafzimmer Wohnbeispiel



Diele / Flur

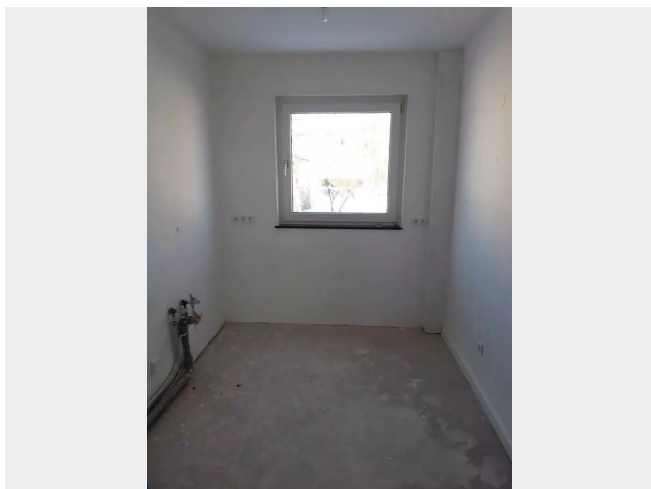


Diele Wohnbeispiel



Tageslicht-Wannenbad

## BILDER



Küche



WOHNEN, WO DAS  SCHLÄGT

VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindergarten	129 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg	386 m
Gesamtschule Buer-Mitte	698 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	791 m
Kindergarten Eschweilerstraße	961 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	711 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	891 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	183 m
KGV Erholung Buer	385 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	413 m
Zeche Hugo Schacht 2	457 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	497 m
... und 30 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
Bäckerei Cafe & Bistro & Kiosk	723 m
Lidl	769 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	805 m
TotalEnergies Tankstelle	886 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	564 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	571 m
Herr Holger Heibel	691 m
Dr. Sabine Petering	694 m
Ludgeri Apotheke	694 m
... und 15 weitere	