

Vier Wände zum Wohlfühlen.



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

IHR OBJEKT

Ortelsburger Straße 27
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	543,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	96,00 €
Gesamtmiete	789,00 €
Kaution	1.629 €
Expose-Nr.	184-204-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 sehr gepflegt und 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 „184-204-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 wärmedämmten 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

- Übernahmefähige Oberböden und Tapeten in modernem Erscheinungsbild
- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- nach Bedarf einsetzbares Kinder-/Arbeits-/Ankleidezimmer
- Küche mit Fenster
- Diele
- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne.
- Abstellmöglichkeiten in Keller und im eigenen Dachbodenabteil
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



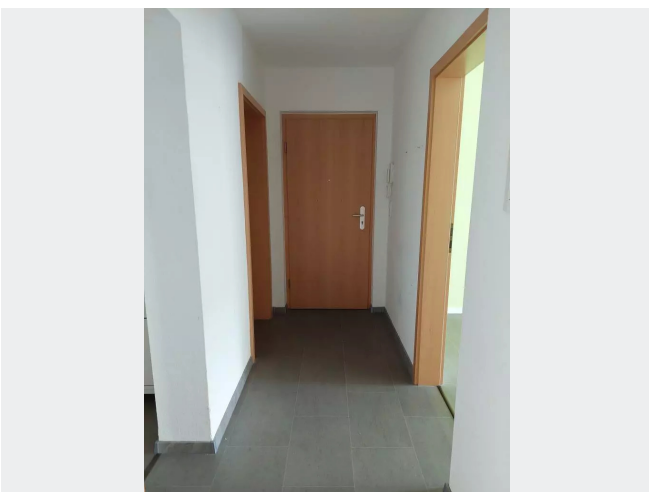
Wohnzimmer



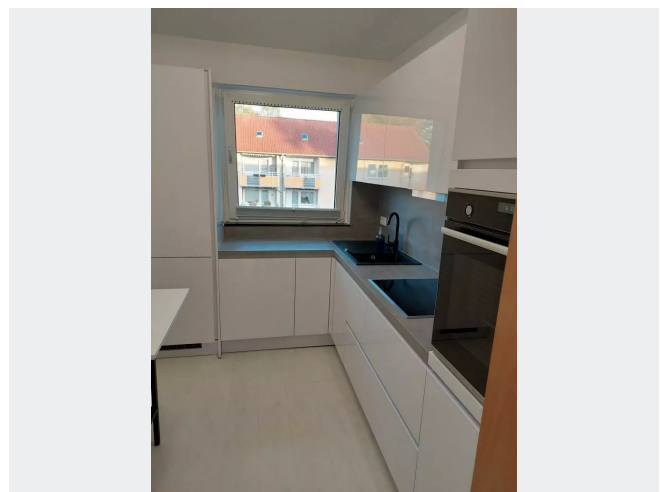
Arbeits/Kinderzimmer



Wohnzimmer



Diele / Flur beispielhaft



Küche Wohnbeispiel

BILDER



Badezimmer



Blick vom Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	85 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 407 m	
VDAB Schulungszentrum GmbH	434 m
Gesamtschule Buer-Mitte	670 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	813 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	692 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	914 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	185 m
KGV Buer-Hugo	201 m
KGV Erholung Buer	346 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	435 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	536 m
... und 37 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	414 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	786 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	786 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	811 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	812 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	520 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	559 m
Dr. Sabine Petering	693 m
Herr Holger Heibel	712 m
Ludgeri Apotheke	715 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	554 m
Lidl	766 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	813 m
TotalEnergies Tankstelle	887 m
Stadtbackerei Gatenbröcker	942 m
... und 4 weitere	