

## Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Brüggemann**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 02091700328547

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Devesestraße 42  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	543,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmiete	776,00 €
Kaution	1.629 €
Expose-Nr.	184-26-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## 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! Die Wohnung wird unrenoviert übergeben

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 „184-26-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 Wohnung bietet:

- ein helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Abstellraum
- großzügiges Kinderzimmer
- geräumige Küche
- Diele,
- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellmöglichkeiten in Kellerräumen und 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

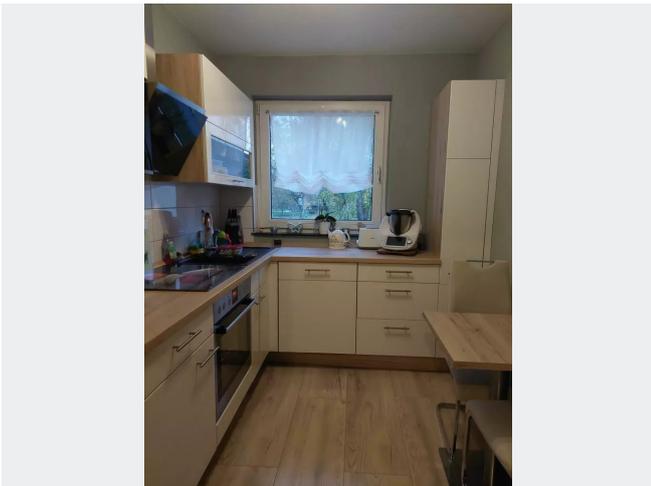
## BILDER



Außenansicht Rückseite



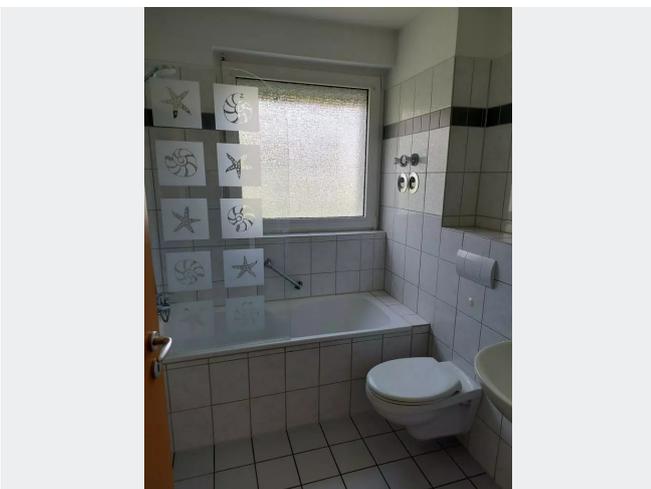
Wohnzimmer Wohnbeispiel



Küche Wohnbeispiel



Diele / Flur beispielhaft

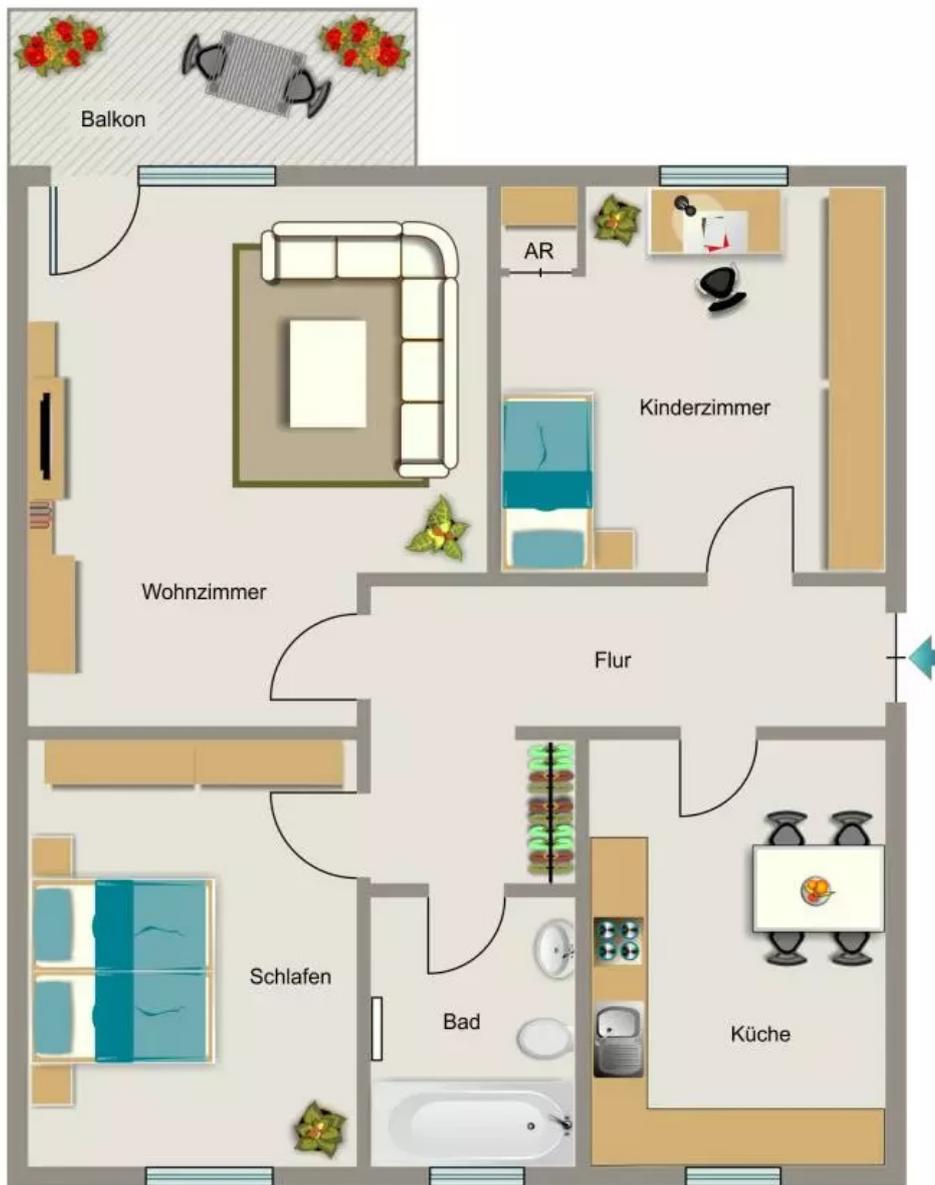


Bad beispielhaft



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

KGV Buer-Hugo	139 m
Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	246 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	421 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	444 m
Grünlabor im Biomassepark Hugo	444 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	791 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	887 m

### Bildung

Städt. Kindergarten	221 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg 400 m	
Gesamtschule Buer-Mitte	790 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	791 m
Kindergarten Eschweilerstraße	908 m

### Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	277 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	820 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	821 m
Vip Car Systems	856 m
Lux Autoteile 2	857 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	531 m
Lidl	823 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	838 m
TotalEnergies Tankstelle	932 m

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Detlev Pusch	643 m
Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	662 m
Herr Holger Heibel	695 m
Ludgeri Apotheke	697 m
Herr Dr. med. Ludger Volk	703 m
... und 13 weitere	