

3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Buer



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hohensteiner Straße 13
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	511,00 €
+ Nebenkosten	113,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmieta	724,00 €
Kautia	1.533 €
Expose-Nr.	184-75-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- 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 befinden sich Müllplätze vor den Häusern.

Fotos sind nur Beispielbilder! In der Wohnung sind Renovierungsleistungen (Wandtapeten, Bodenbeläge) selbst zu erbringen.

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 „184-75-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 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

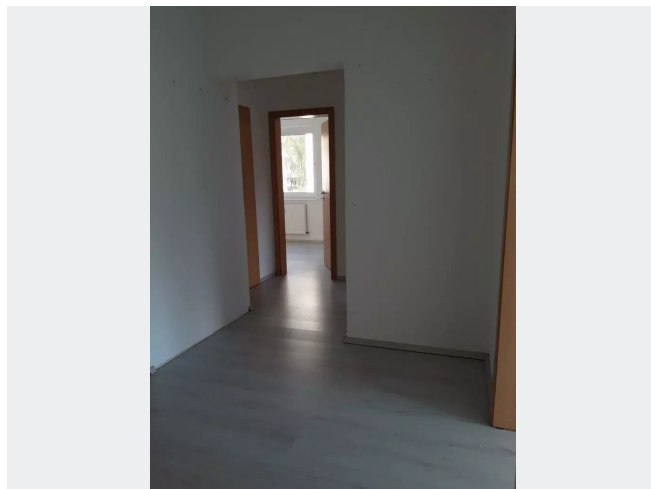
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



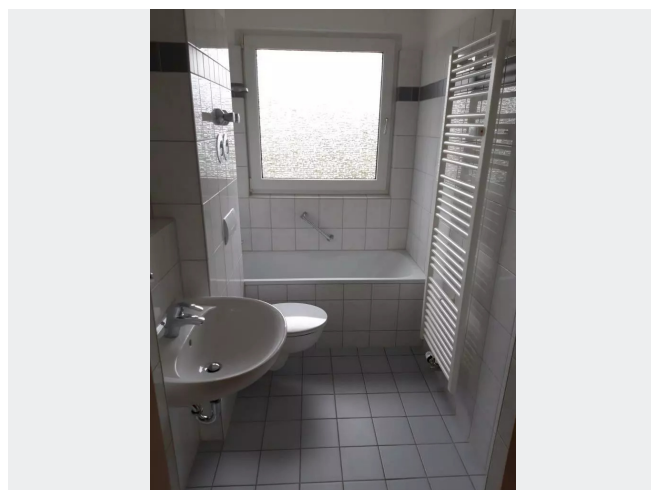
Rückseite



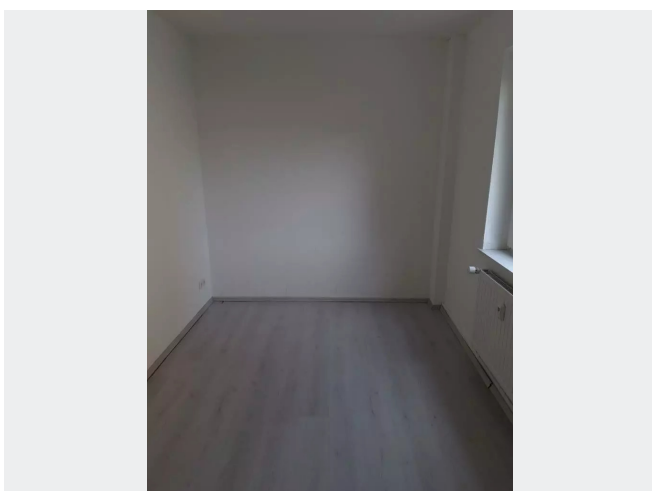
Diele / Flur Beispielhaft



Wohnzimmer Beispielhaft



Tageslicht-Wannenbad



Kinderzimmer Beispielhaft



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	77 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Brößweg	392 m
Gesamtschule Buer-Mitte	620 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	798 m
Lindenschule	913 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	645 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	901 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Italia 4 Gelsenkirchen	159 m
KGV Buer-Hugo	218 m
KGV Erholung Buer	299 m
Boxclub Rot-Weiß Buer	423 m
Zeche Hugo Schacht 2	541 m
... und 38 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Hyundai Turowski	461 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	739 m
Tank & Waschcenter Rohsiepe	739 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	786 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	787 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Zdzislaw Krawczyk Urologe	482 m
Herr Dr. med. Detlev Pusch	515 m
Dr. Sabine Petering	656 m
Hand surgery practice, Dr. Golik	682 m
Dr. (Tr) Chasan Tzoutze	689 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

BackStern Tiryakioglu	543 m
Lidl	728 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	783 m
TotalEnergies Tankstelle	852 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	899 m
... und 5 weitere	