

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Beckhausen



### IHR ANSPRECHPARTNER

Roman Julius  
Knappschaftsstraße ^5  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209-1700328514

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Plaggenweg 19  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	128,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	746,00 €
Kaution	1.590 €
Expose-Nr.	185-226-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Gelsenkirchen erwartet Sie eine abwechslungsreiche 3-Zimmer-Etagenwohnung mit 63,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche im ersten Stock eines 1975 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung liegt auf der rechten Seite des Flurs und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Ideal für alle, die eine vielseitige Wohnatmosphäre schätzen.

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 „185-226-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Gelsenkirchen - Schaffrath sehr großzügige Grünanlage mit vielen Freiflächen, zur Innenstadt von Buer sind es fünf Autominuten, eine gute Busanbindung ist vorhanden, gute Anbindung zur A2 und B224  
Rungenberghalde fußläufig erreichbar

## WOHNUNGSausstattung

- 3 Zimmer
- Küche
- Bad
- Abstellraum
- Schlaf
- Wohn
- Kinderzimmer
- 2 Keller, 1 Kammer auf dem Dachboden

## 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!

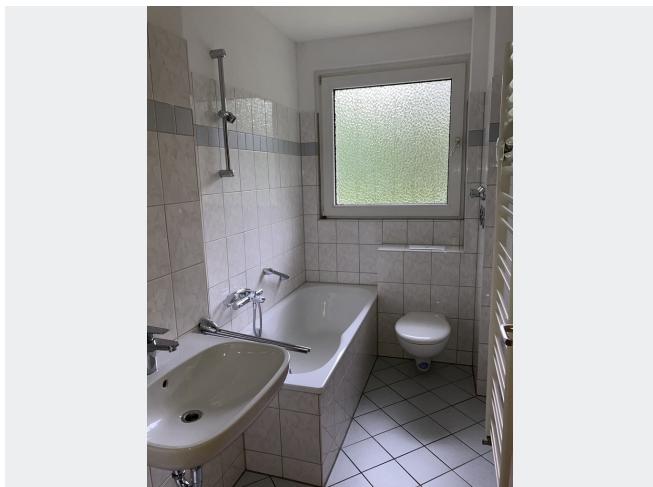
## BILDER



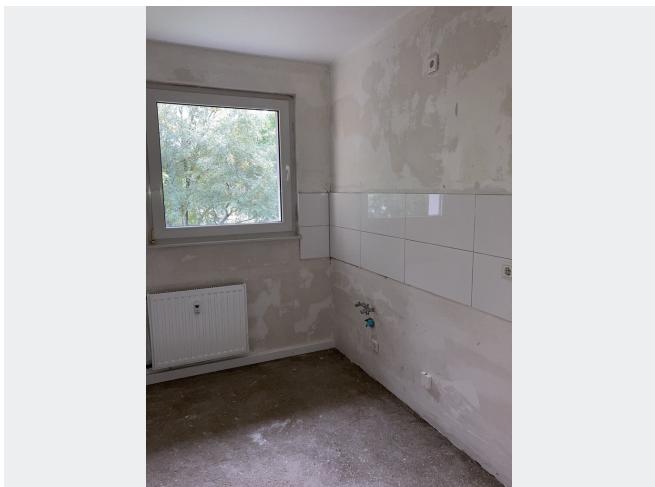
Frontansicht



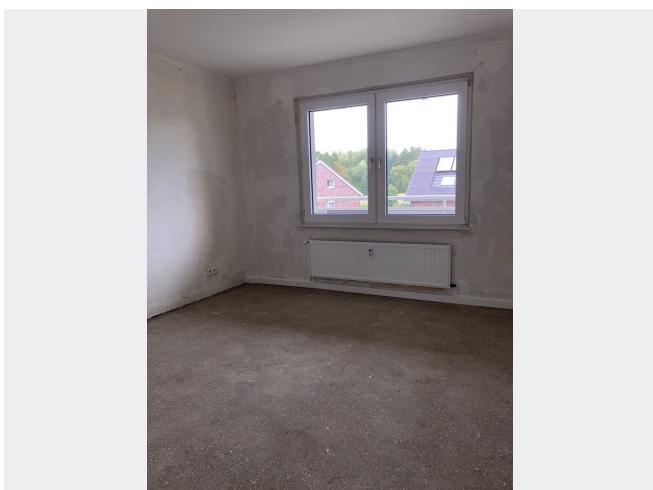
Vivawest-0123-00185-0296



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Außenansicht Balkonseite



Bild Messenger Internetanzeige

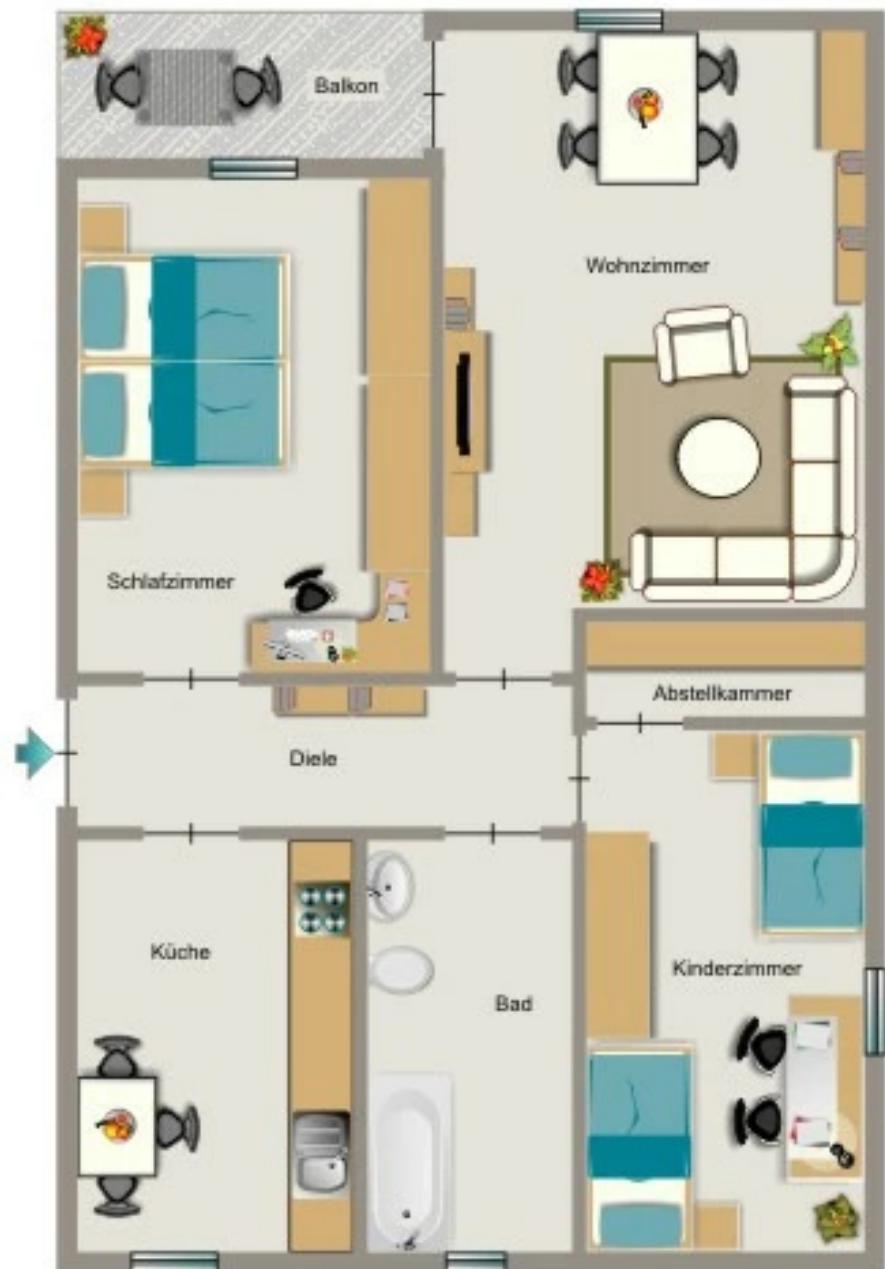


vwest\_rundgang\_virtuell\_0819.p



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM

### Einkaufen

58 m ALDI Nord

943 m

SHAMS NRW GmbH

947 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Star Pizzeria 114 m

Artuklu 143 m

Natassa Grill 254 m

Glückauf Kleingarten Schaffrath 384 m

Kleingärtner-Verein Glückauf Buer Schaffrath e.V. 433 m

... und 4 weitere

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide 126 m

Gemeinschaftsgrundschule Gecksheide 126 m

Städtische Förderschule für Sprache 137 m

Wohnen auf Zeit in Apartments Schiller 291 m

Gemeindeverband der Kath. Kirchengemeinden Stadt GE 342 m

... und 1 weitere

### Gesundheit und Soziales

Sanitätsdienst Radrennen 190 m

Neue Schaffrath-Apotheke 209 m

mobile Podologie Riepen 224 m

Hausarztpraxis in Schaffrath 251 m

### Auto und Verkehr

Hans-Jürgen Kitsch 872 m

Kfz Meisterbetrieb H.-J. Kitsch 892 m

Bolz GmbH Lack & Karosserie 924 m

Autohaus Bulle Kotte E.K. 952 m