

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nicole Tokarzewski**

Dickebank 1

46238 Bottrop

Telefon: 02041 70646-27137

**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 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 467,00 €

+ Nebenkosten 148,00 €

inkl. Heizkosten 88,00 €

Gesamtmiete 703,00 €

Kaution 1.401 €

Expose-Nr. 185-227-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges 6-Parteien Haus mit guter Nachbarschaft in Nebenstraße im grünen Stadtteil Schaffrath. Die Siedlung wurde 2005 energetisch modernisiert.

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 „185-227-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 - Schaffrath

Die Siedlung besticht vor allem durch ihre ruhige Lage und die großzügigen Grünanlage mit vielen Freiflächen und jungem Baumbestand.

Die Innenstädte von Buer und Horst sind lediglich 5 Fahrminuten entfernt.

Eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist vorhanden sowie eine gute Anbindung zur A2 und B224.

Erholung finden Sie z.B. auf dem Gelände der Rungenberghalde, die fußläufig erreichbar ist.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

3-Raum-Wohnung bestehend aus:

- großem Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche mit neuem, modernen Fliesenspiegel
- hell gefliestem Tageslicht-Wannen-Bad

Das Haus bietet zudem Gemeinschaftswasch- und -trockenräume.

## 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!

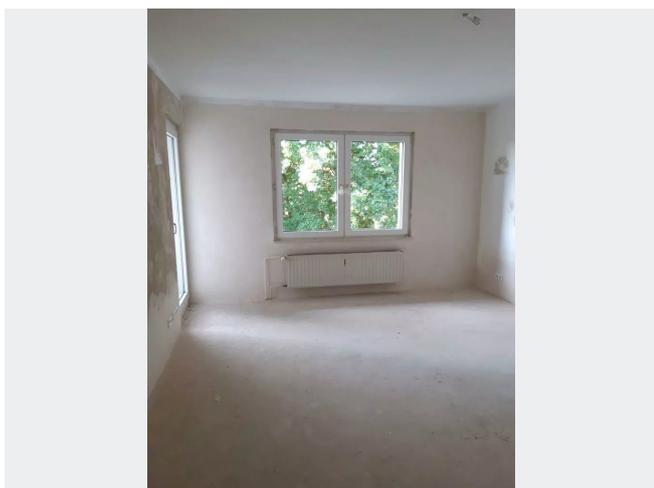
## BILDER



Frontansicht



Küche - klein aber fein



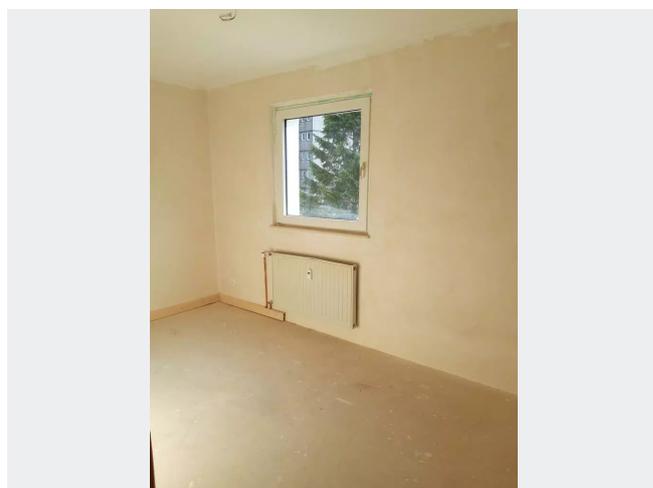
Wohnzimmer mit Balkonzugang



Schlafzimmer



Tageslichtwannenbad

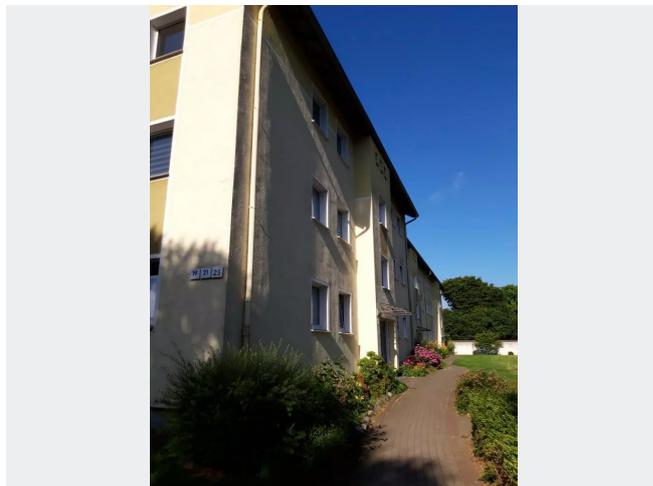


Kinderzimmer

## BILDER



Balkonaussicht



Außenansicht

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

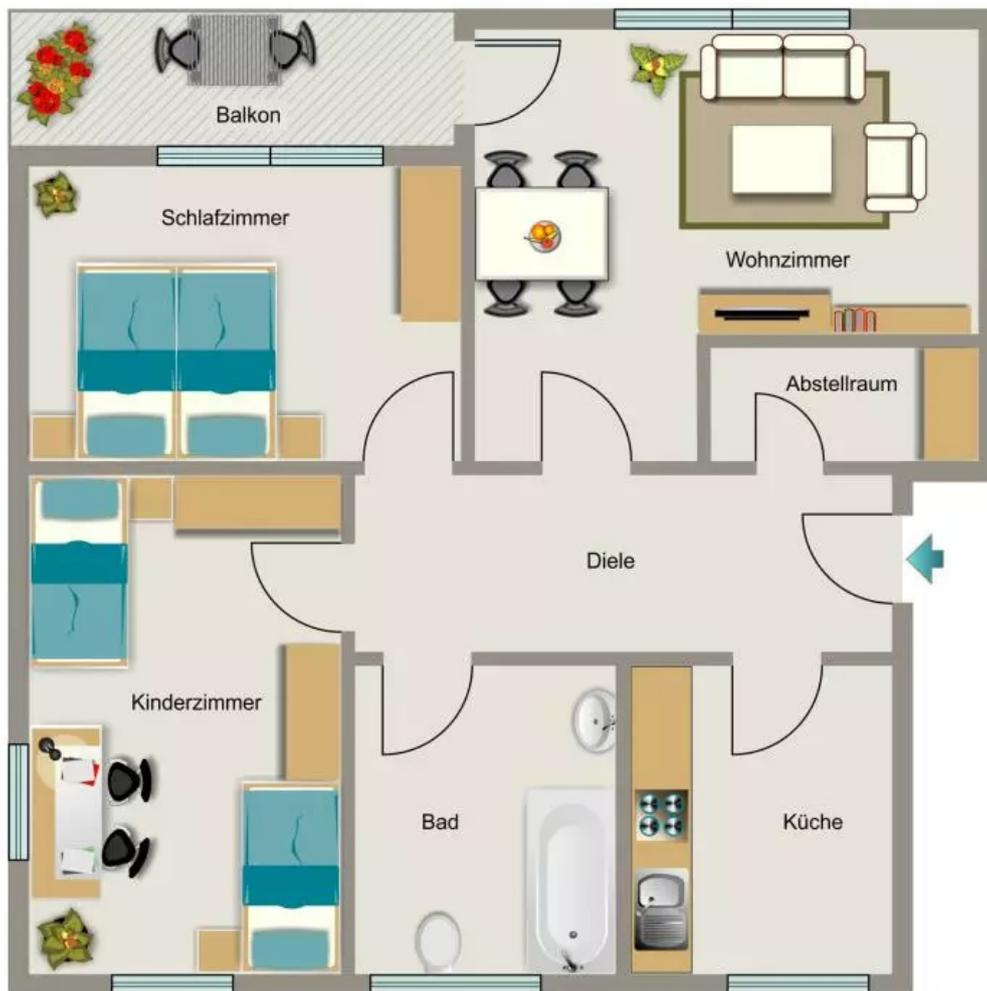
VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM

58 m

### Einkaufen

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 Schaffrather-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