

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nadine Leyk

Knappschaftsstr. 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 17003-28523

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Beckeradsdelle 62

45897 Gelsenkirchen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 58 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.12.2026

Kaltmiete 412,00 €

+ Nebenkosten 202,00 €

inkl. Heizkosten 124,00 €

Gesamtmiete 738,00 €

Kaution 1.236 €

Expose-Nr. 191-40-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 6 Familienhaus, das in netter Nachbarschaft gelegen ist.

Zu der Wohnung gehört ein Hausgarten, in dem Sie entspannt die Sonne genießen können.

Das 6 Familienhaus verfügt über eine Wärmedämmung.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung (Fernwärme) beheizt.

Ausreichende Parkplatzmöglichkeiten sind gegeben.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „191-40-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Rund um den Lohmuehlenpark in Gelsenkirchen Buer wohnen Sie mitten im Grünen mit sehr guter Infrastruktur.

Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem für den täglichen Bedarf erreichen:

Lebensmitteleinzelhandel, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Kindergärten, Schulen und das Naherholungsgebiet Schloss Berge

Die in wenigen Gehminuten zu erreichenden Straßenbahnlinie 301/302 bringen Sie unkompliziert in die Bueraner sowie die Gelsenkirchener City.

Für Pendler ist die Autobahn A2 leicht zu

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- 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!

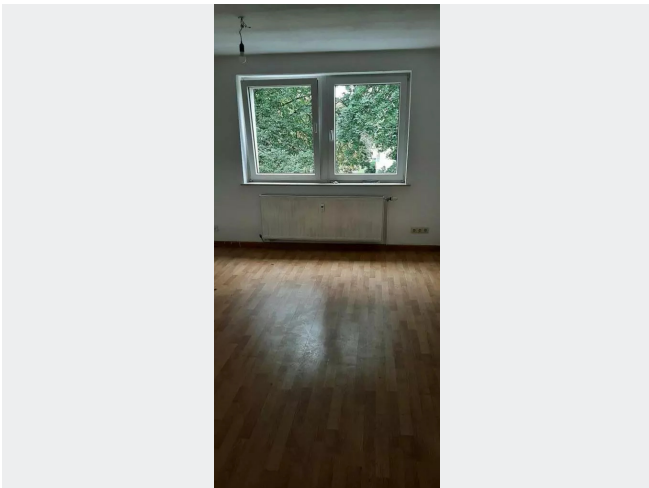
BILDER



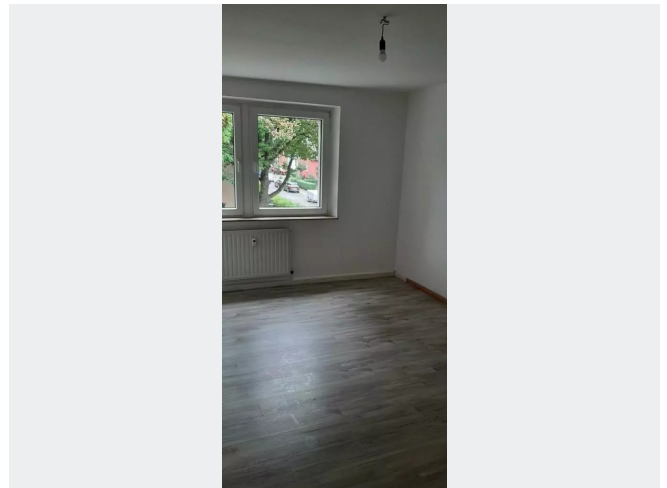
Außenansicht



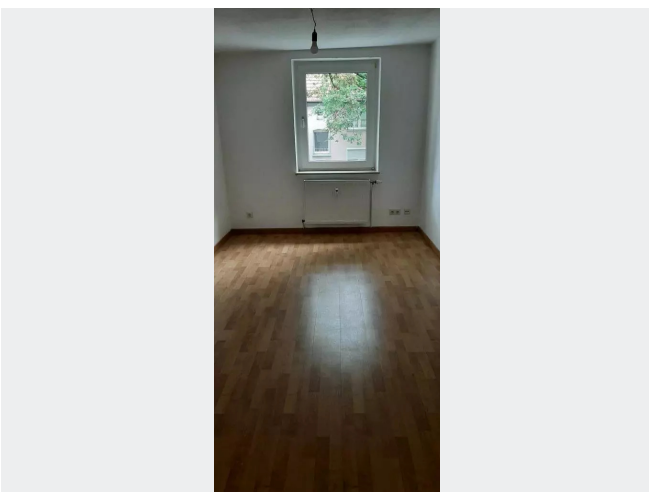
Diele



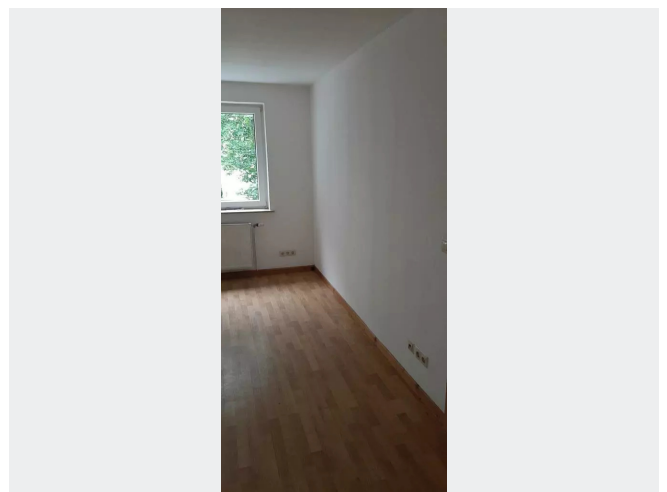
Wohnzimmer



Schlafzimmer

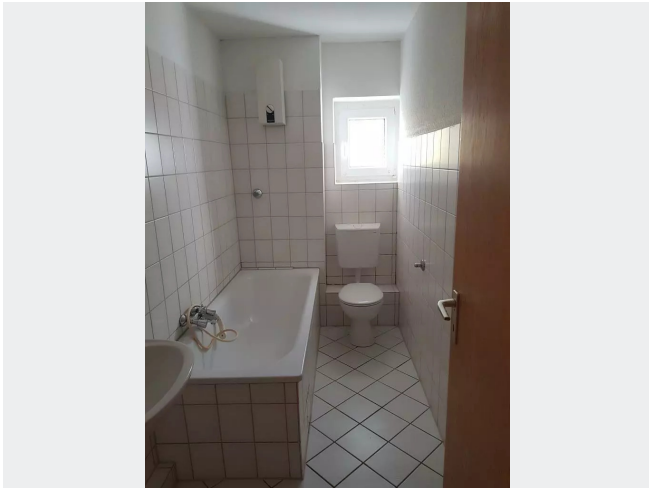


Kinderzimmer

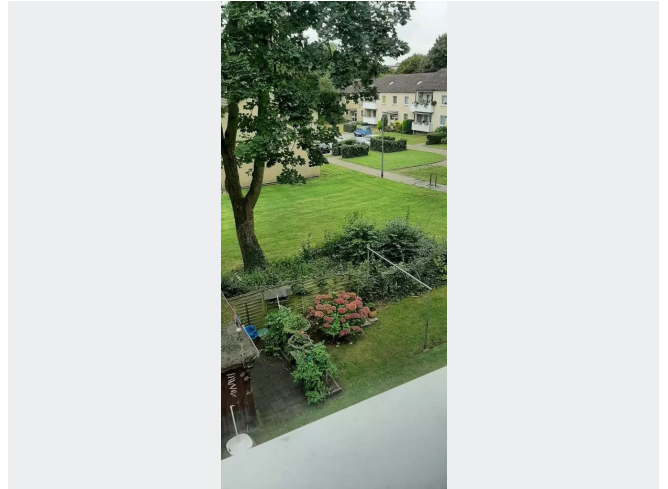


Kinderzimmer

BILDER



Badezimmer

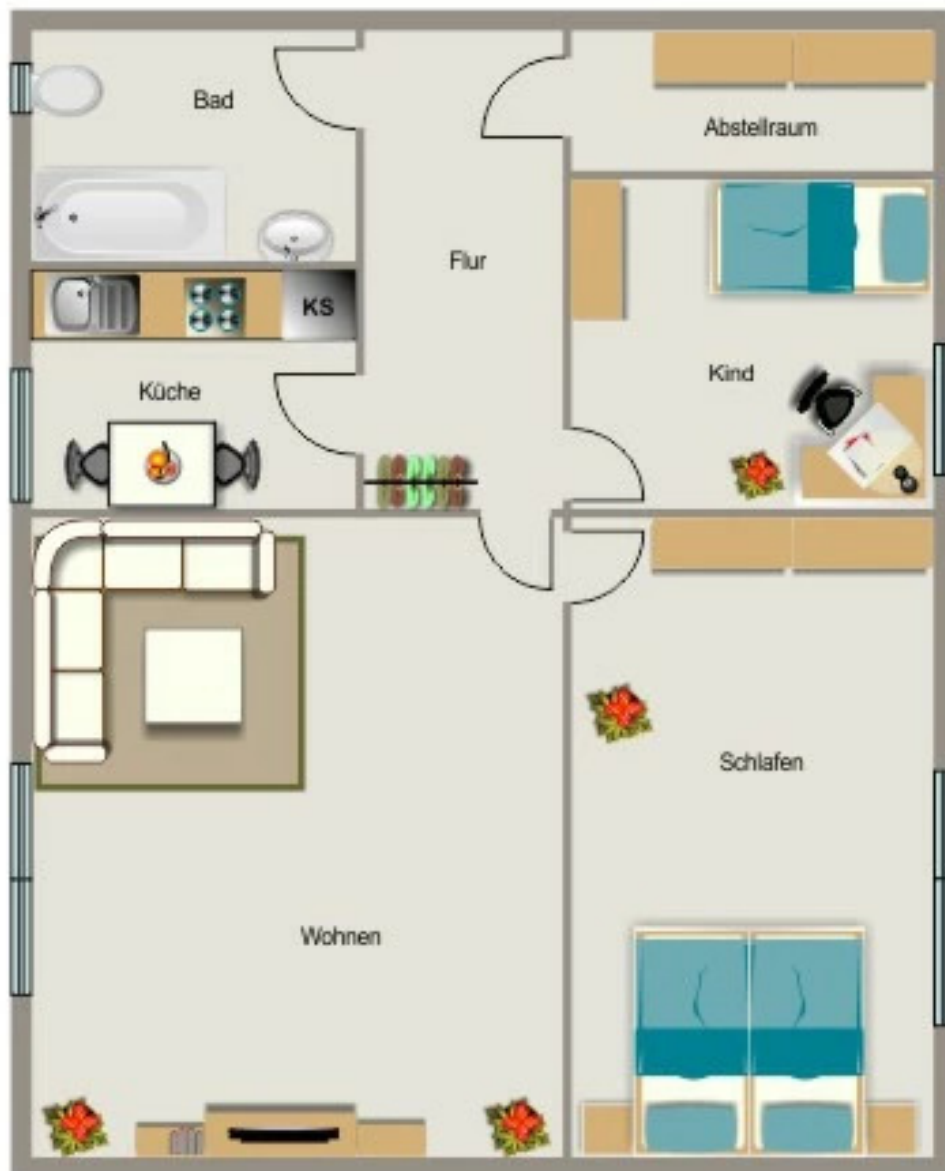


Mietergarten



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

D. Kirchhoff	127 m
Dr. E. Salk	367 m
Dr. Jürgen Schmidt	417 m
Dr. med. Christian Kories	503 m
Herr Dr. med. Cornelius Plag	522 m
... und 57 weitere	

Einkaufen

Action	509 m
Tepe Supermarkt	537 m
Tepe Supermarkt	537 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	630 m
TotalEnergies Tankstelle	668 m
... und 16 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

DESTILLE BUER - Gelsenkirchen	240 m
Lohmühlenteich	308 m
Gelsenkirchen Buer Berger See	450 m
Pizza Bro's Gelsenkirchen	458 m
Cigköfteser Gelsenkirchen	475 m
... und 43 weitere	

Bildung

Städt. Kita Hugostraße	339 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	505 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	505 m
Städt. Kindergarten	542 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	571 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

HEM Tankstelle	409 m
Gelsenkirchen Hugostr.	469 m
Lux Autoteile 2	562 m
Brauner KG	562 m
Vip Car Systems	584 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	478 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	612 m
Briefkasten Deutsche Post	675 m
Deutsche Post Filiale 622	961 m