VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Kleinhubbert
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 02325 3775-13360

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Gartmannshof 15
45891 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.05.2027
Kaltmiete	754,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	1.021,00 €
Kaution	2.262 €
Expose-Nr.	2046-37-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

In attraktiver Lage von Gelsenkirchen-Erle entsteht mit dem Görtz- und Gartmannshof ein modernes und zukunftsorientiertes Wohnquartier. Die insgesamt fünf Gebäude mit vier Vollgeschossen umfassen 62 hochwertig ausgestattete Wohnungen, davon 38 freifinanzierte und 24 öffentlich geförderte Wohneinheiten. Das vielfältige Wohnungsangebot bietet den passenden Lebensraum für Singles, Paare und Familien und verbindet zeitgemäßes Wohnen mit hoher Wohnqualität in einem gewachsenen Umfeld.

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 „2046-37-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

• 38 freifinanzierte Mietwohnungen und 24 öffentlich geförderte Mietwohnungen
• 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 49 bis 106 m²
• Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
• Luft-Wärmepumpe mit PV-Anlage
• Photovoltaikanlage auf allen Dächern
• Günstiger Solarstrom für Ihr neues Zuhause
• Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Duschabtrennung aus Glas, Handtuchheizkörper
• Teilweise zusätzliche Badewanne und Gäste-WC
• Terrasse oder Balkon
• Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
• Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
• 28 Stellplätze und 22 Garagen
• In der Gesamtmiete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden:
Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Hausmeisterservice

LAGE

Das moderne Neubauprojekt vereint ruhiges Wohnen in unmittelbarer Nähe zu attraktiven Grün- und Naherholungsflächen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar.
Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Buersche Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile. Die Bushaltestelle „Görtzhof“ mit den Linien 381, 397 und 398 befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Auch die Straßenbahnhaltestelle „Haunerfeldstraße“ der Linie 301 ist schnell erreichbar. Über die nahegelegene Bundesstraße 226 sowie die Autobahn A2 gelangen Sie zudem zügig zu den wichtigsten Verkehrsachsen des Ruhrgebiets.
Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in direkter Umgebung. Erholsame Stunden im Grünen ermöglichen unter anderem der Haunerfeldpark sowie das Schloss Berge mit dem Berger See. Für zusätzliche Abwechslung sorgen die vielfältigen Veranstaltungen in der VELTINS-Arena, die regelmäßig Konzerte und Sportevents bietet.
Ob Singles, Paare, Familien oder Senioren: Hier entsteht ein modernes Zuhause in einer der gefragtesten Wohnlagen Gelsenkirchens.

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



Außenansicht



Außenansicht



Beispiel Schlafzimmer



Herlerstr 2500PX-7



Außenansicht



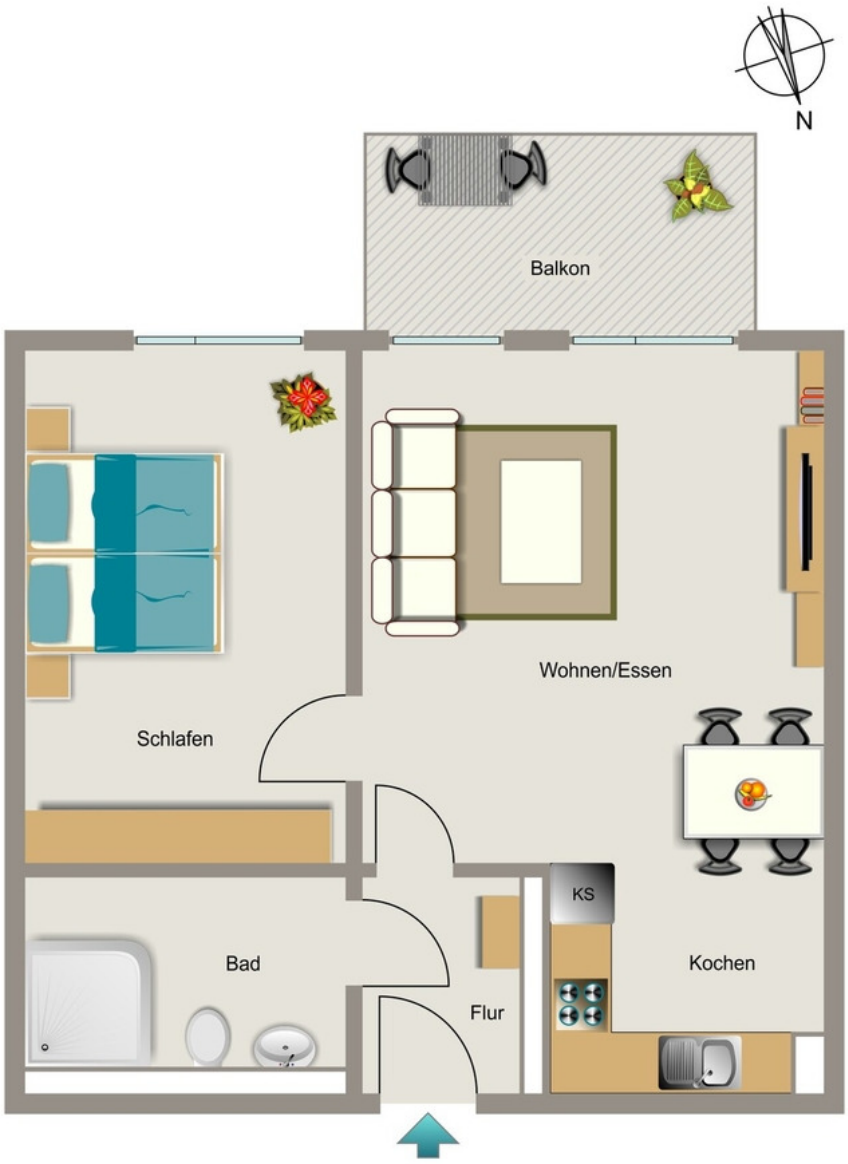
Vogelperspektive

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Robert Westerhausen	60 m
Dr. med. dent. Martin Echelmeyer Zahnarzt	216 m
Frauenärztin Joanna Gajcy-Kowalski	235 m
Middelicher-Apotheke	237 m
Dr. Herta Giesen	388 m

... und 22 weitere

Bildung

Katholischer Kindergarten St.Konrad	127 m
Astrid-Lindgren-Schule	182 m
Astrid-Lindgren-Schule	182 m
Gesamtschule Erle (Internationale Förderklassen)	358 m
KITA "An der Matthäuskirche"	536 m

... und 5 weitere

Einkaufen

Bakery Zipper GmbH	211 m
Netto Marken-Discount	488 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	494 m
TC Buer Gastronomie	694 m
ALDI Nord	999 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bakery Zipper GmbH	211 m
Pizzeria Flamingo	251 m
Heike Rakete Café im Seniorenzentrum Haunerfeld - Gelsenkirchen	267 m
Physiotherapie Gelsenkirchen - Physio Home	273 m
friedhof	327 m

... und 24 weitere

Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Frankampstr.	266 m
Gelsenkirchen Frankampstr.	296 m
Gelsenkirchen Görtzhof	304 m
Gelsenkirchen Gartmannshof	309 m
Gelsenkirchen Gartmannshof	310 m

... und 17 weitere