VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Willkommen in Ihrem modernen Zuhause mit Wärmepumpe.



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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Görtzhof 41
45891 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.05.2027
Kaltmiete	647,98 €
+ Nebenkosten	277,00 €
inkl. Heizkosten	124,00 €
Gesamtmiete	1.048,98 €
Kaution	1.944 €
Expose-Nr.	2046-6-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.

Diese Wohnung hat einen WBS-Schein.

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 „2046-6-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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.

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

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



Beispiel Kinderzimmer



Herlerstr 2500PX-7



Vogelperspektive

BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


N
Balkon
Wohnen
Essen
Kochen
Bad 2
Kind
Flur
AR
Bad 1
Schlafen

IN DER NÄHE

Bildung

Katholischer Kindergarten St.Konrad	116 m
Astrid-Lindgren-Schule	274 m
Astrid-Lindgren-Schule	274 m
Gesamtschule Erle (Internationale Förderklassen)	444 m
KITA "An der Matthäuskirche"	454 m

... und 5 weitere

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Robert Westerhausen	119 m
Frauenärztin Joanna Gajcy-Kowalski	224 m
Dr. med. dent. Martin Echelmeyer Zahnarzt	252 m
Middelicher-Apotheke	253 m
Dr. Herta Giesen	415 m

... und 13 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Heike Rakete Café im Seniorenzentrum Haunerfeld - Gelsenkirchen	176 m
friedhof	234 m
Haunerfeld Park	265 m
Bakery Zipper GmbH	271 m
Pizzeria Flamingo	329 m

... und 23 weitere

Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Görtzhof	208 m
GE Am Schäperskotten	356 m
Gelsenkirchen Gartmannshof	357 m
Gelsenkirchen Gartmannshof	360 m
Gelsenkirchen Frankampstr.	360 m

... und 17 weitere

Einkaufen

Bakery Zipper GmbH	271 m
Netto Marken-Discount	560 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	566 m
TC Buer Gastronomie	688 m