

Hochfahren und Abschalten - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexander Strack

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28526

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Buchenstraße 8
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	488,00 €
+ Nebenkosten	181,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	746,00 €
Kaution	1.464 €
Expose-Nr.	2750-21-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 4-Familienhaus

- Modernisierung Außen und Innen 2017, Baujahr 1963
- neue Grünflächen Gestaltung hinter dem Haus
- die Wohnung besticht durch einen perfekt geschnittenen Grundriss
- Wärmedämmung des Daches, der Fassade und der Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster (3-fach Verglasung)
- Einbau von Rollläden
- Erneuerung der Haustür & Briefkästen
- Erneuerung der Regenrinnen
- Erneuerung der Kellertür
- Erneuerung der vorhandenen Balkone
- Erneuerung der Wohnungseingangstüren
- Erneuerung der Kelleraußentreppenanlage
- Verbesserung der Beheizung
- Einbau von Gegensprechanlagen
- Malerarbeiten im Hausflur

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 „2750-21-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

- ruhige, aber zentrale und verkehrsgünstige Lage
- Durch die attraktive Gestaltung der Häuser und die großzügigen Grünflächen zwischen den Häusern, bietet die Siedlung ein ruhiges und angenehmes Wohnen - überzeugen Sie sich selbst!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



Hauseingang



Rückseite



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer beispielhaft



JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 7277077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei Zipper	210 m
Bakery Brinker GmbH	283 m
REWE	288 m
Aral	419 m
Aral	419 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	358 m
Deutsche Post Filiale 568	559 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Resse	573 m

Auto und Verkehr

SAMDOO GmbH	234 m
Kläsener GmbH & Co. KG	302 m
Feldstraße	318 m
Margret Konrad KFZ-Vermietung	382 m
Eigenwerk45 - Autofolierung & Werbeagentur in Gelsenkirchen NRW	398 m
... und 17 weitere	

Gesundheit und Soziales

Khaldoon Al Harfoosh Facharzt für Kinder- und Jugendmedizin	252 m
Muna Abiaka	357 m
Zahnarztpraxis Crea Dent Dennis Kreiser & Dr. Andreas Adamzik	357 m
Podologische Fachpraxis Pedicus Dorota Koschel	360 m
Dr. med. Horst Ulrich Kaiser	361 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Artemis Grill	257 m
Bakery Brinker GmbH	283 m
DÖNER LAND	377 m
Katholische Öffentliche Bücherei Herz Jesu Resse	386 m
Reha Praxis Gaia, Stephan Beisemann Hartwig	396 m
... und 30 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten Resse	303 m
Katholischer Kindergarten Herz-Jesu	414 m
Barbaraschule, Städtische katholische Grundschule	444 m
Barbaraschule, Städtische katholische Grundschule	444 m
Gutenbergschule	676 m
... und 3 weitere	