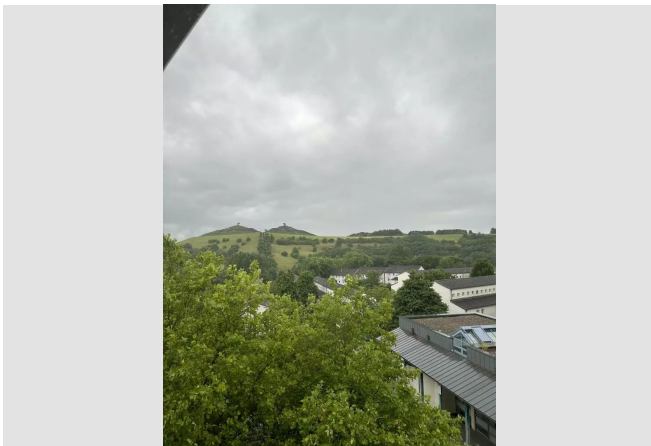


Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Frederic Grümer
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-0

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Eschweilerstraße 11
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m ²
Geschoss	4 von 6
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	369,63 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	659,63 €
Kaution	1.109 €
Expose-Nr.	326-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt ist im Zuge der internationalen Bauausstellung Ende der 1990er Jahre entstanden.

Das Gebäude verfügt einen Aufzug sowie einen eigenen Mieterkeller.

Die Wohnungen werden preisgünstig über Fernwärme beheizt.

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 „326-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Rund um die Rungenberghalde in Gelsenkirchen Buer wohnen Sie mitten im Grünen mit sehr guter Infrastruktur im Herzen der Schüngelbergsiedlung.

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

Lebensmitteleinzelhandel Bäckerei Apotheke Ärzte Kindergärten Schulen Naherholungsgebiet Schloß Berge erreichen.

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 erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Sie wohnen in einem ruhigen, 1998 fertiggestellten Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten. Die Wohnung, die Sie bequem mit dem Aufzug erreichen können, bietet Ihnen helle, großzügige Räume und einen tollen Ausblick. Genießen Sie den freien Blick auf die Veltins Arena und die Rungenberghalde. Die Wohnung liegt im Herzen der Schüngelbergsiedlung, Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr finden Sie in Ihrer unmittelbaren Nähe.

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

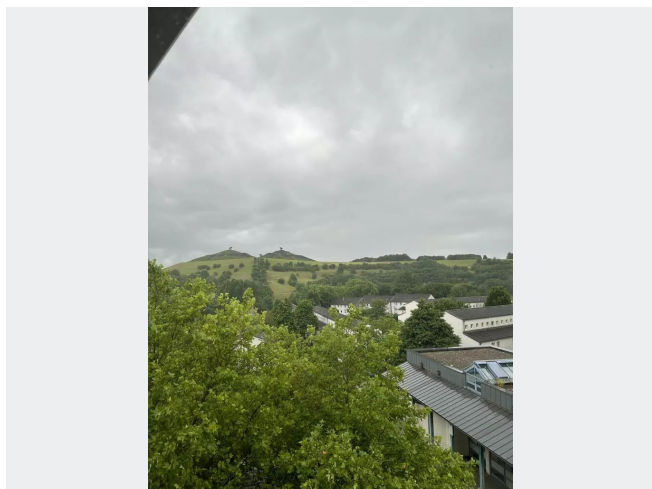
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

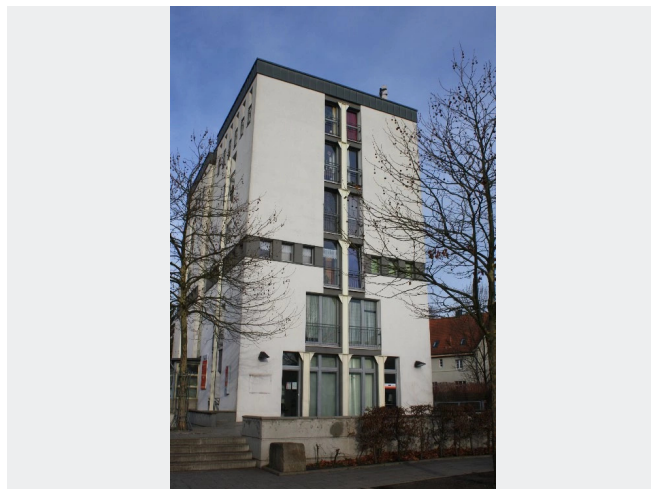
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

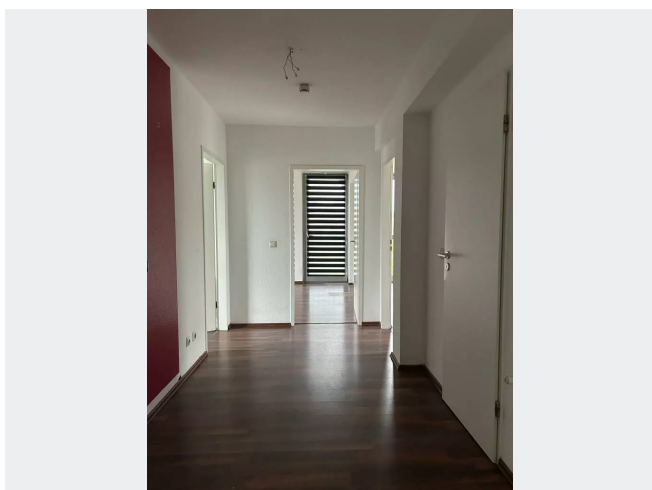
BILDER



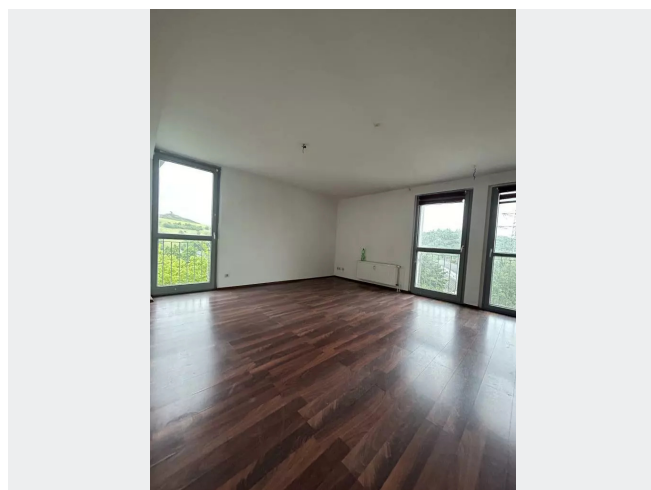
Aussicht vom Wohnzimmer



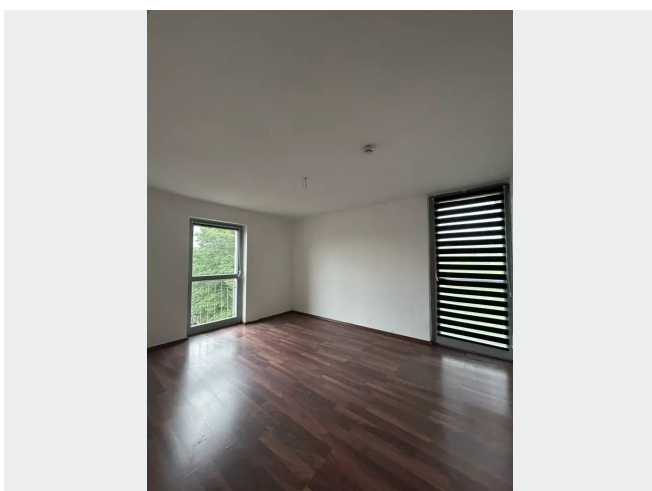
Außenansicht



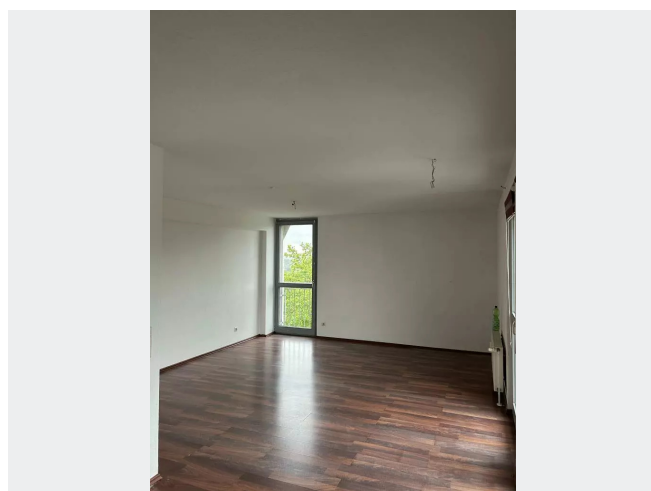
Flur



Wohnzimmer

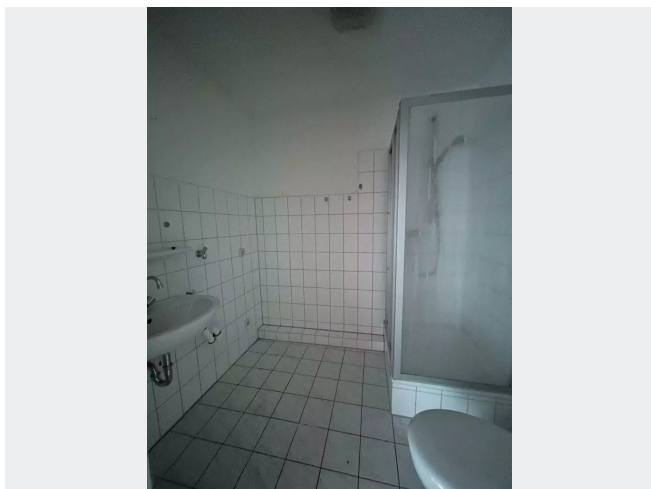


Schlafzimmer

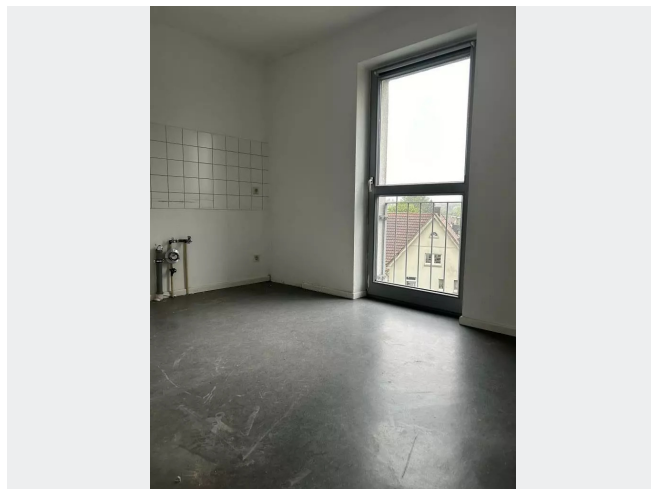


Wohnzimmer2

BILDER



Bad



Küche

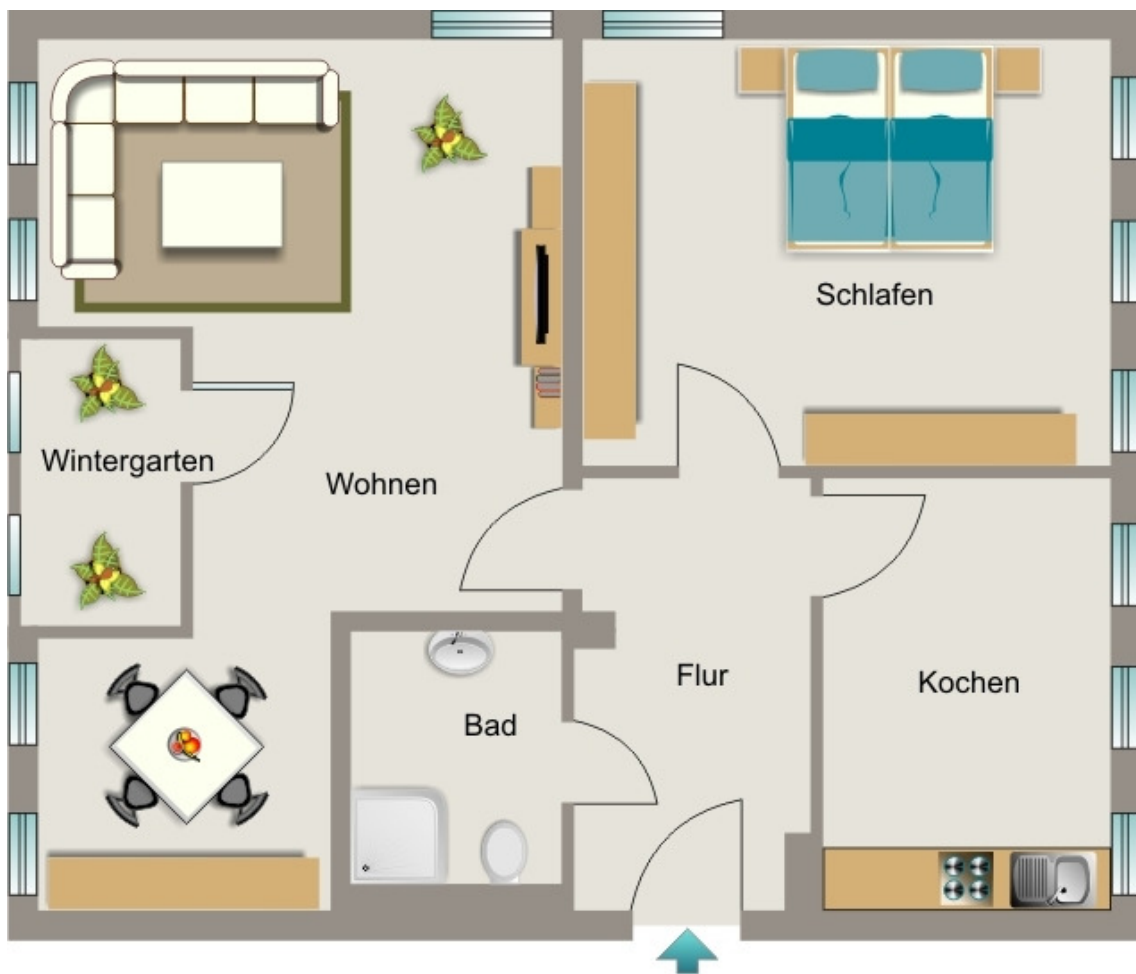


Hauseingang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindergarten Eschweilerstraße	25 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	465 m
Städt. Kita Hugostraße	483 m
Verkehrsübungsplatz der Stadt Gelsenkirchen	574 m
Sunny Preschool gGmbH	601 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	434 m
-------------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

The Little Museum	155 m
Komagene- Gelsenkirchen	282 m
Pizza Bro's Gelsenkirchen	286 m
Hotel Balkahof	288 m
HUGO I Trattoria Villa Italia UG	401 m
... und 31 weitere	

Einkaufen

Action	264 m
Tepe Supermarkt	297 m
Tepe Supermarkt	297 m
REWE	525 m
Malzers Backstube	535 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Hugostr.	298 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	643 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	645 m
Markant Tankstelle	651 m
Markant Tankstelle	651 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Jürgen Schmidt	372 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	499 m
Ludgeri Apotheke	501 m
Herr Holger Heibel	503 m
Herr Dr. med. Ludger Volk	506 m
... und 13 weitere	