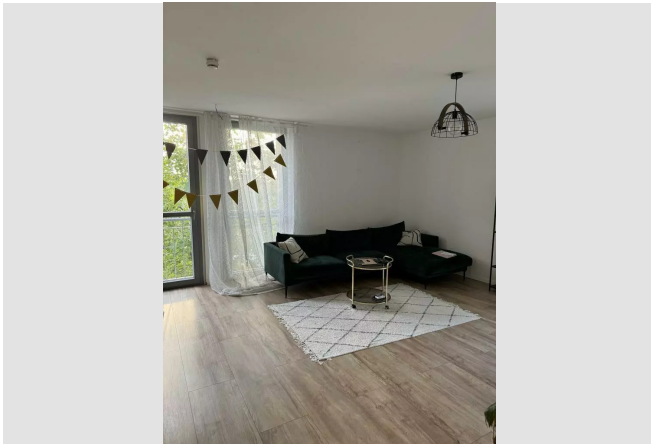


## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Frederic Grümer**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28525

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Eschweilerstraße 11  
45897 Gelsenkirchen

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Zimmer           | 2         |
| Wohnfläche ca.   | 61 m²     |
| Geschoss         | 3 von 6   |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort |
| Kaltmiete        | 361,25 €  |
| + Nebenkosten    | 158,00 €  |
| inkl. Heizkosten | 94,00 €   |
| Gesamtmiete      | 613,25 €  |
| Kaution          | 1.084 €   |
| Expose-Nr.       | 326-7-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „326-7-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.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Die Wohnung bietet Ihnen:

- eine helle, großzügige Raumaufteilung
- weiße Wohnungsinnentüren
- Bodenbelag teilweise vorhanden
- bodentiefe Fenster

## 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.

## 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

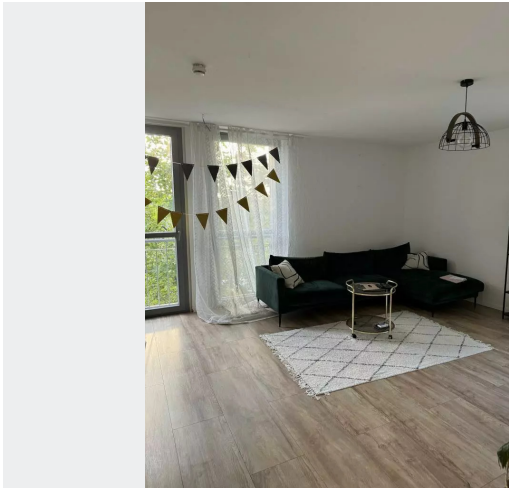
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

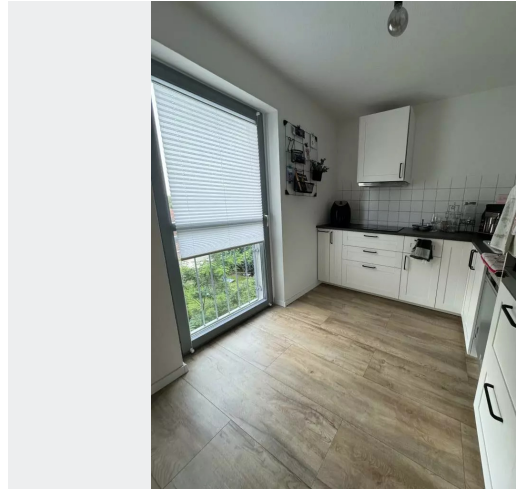
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

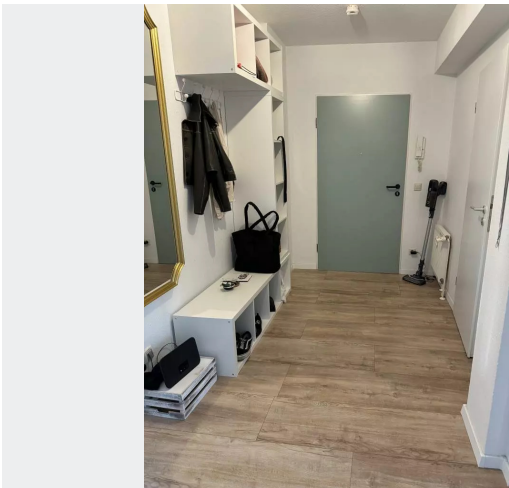
## BILDER



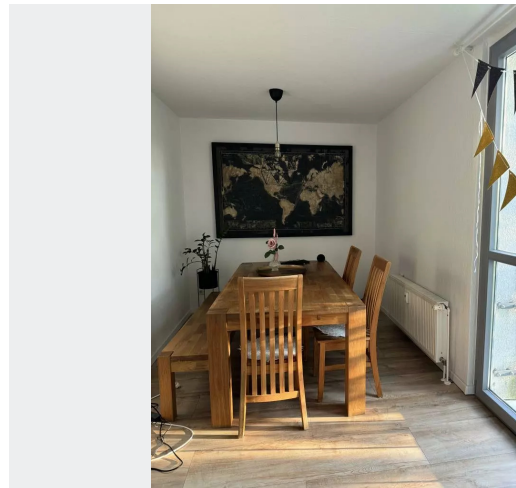
Wohnzimmer



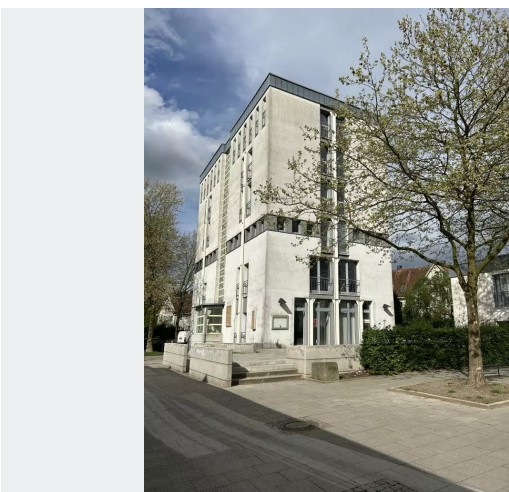
Küche



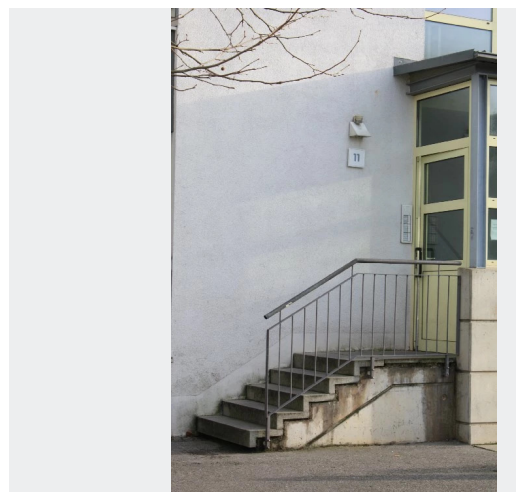
Flur



Essbereich



Außenansicht



Hauseingang

## BILDER



Aussicht



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 Cigköfte - Gelsenkirchen Buer | 282 m |
| Pizza Bro's Gelsenkirchen              | 286 m |
| Hotel Balkahof                         | 288 m |
| HUGO I Trattoria Villa Italia          | 401 m |
| ... und 31 weitere                     |       |

### Einkaufen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Action            | 268 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                       | 653 m |
| Markant Tankstelle                       | 653 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                     |       |