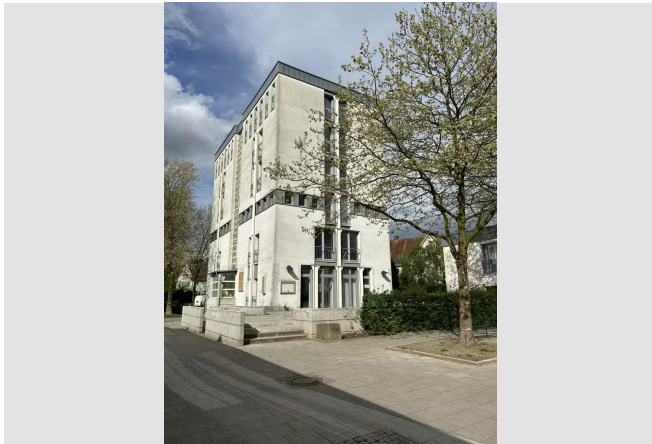


Hochfahren und Abschalten - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Frederic Grümer

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28523

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- 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	160,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiете	615,25 €
Kautіon	1.084 €
Expose-Nr.	326-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „326-8-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet Ihnen:

- helle, lichtdurchflutete Räume
- bodentiefe Fenster
- Hausflurreinigungsservice
- Laminatboden, der vom Vormieter übernommen werden kann
- der im Grundriss eingezeichnete Wintergarten ist nicht mehr vorhanden

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 in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

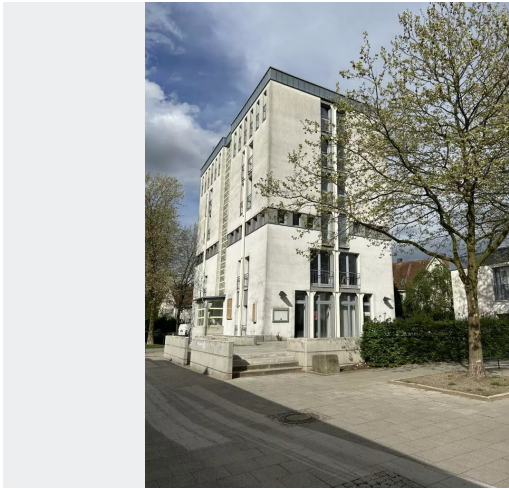
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

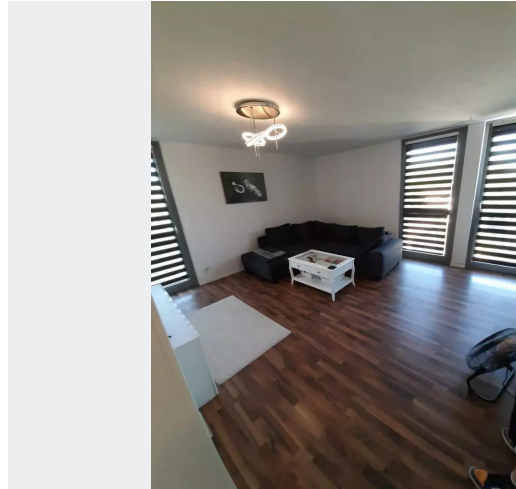
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

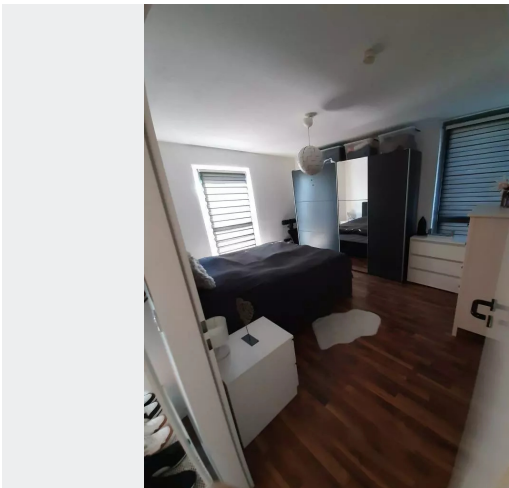
BILDER



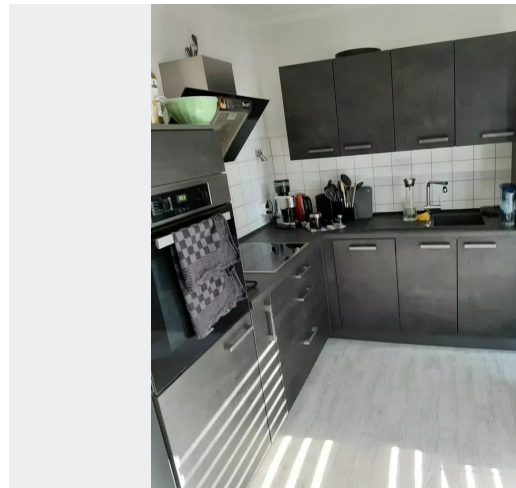
Außenansicht



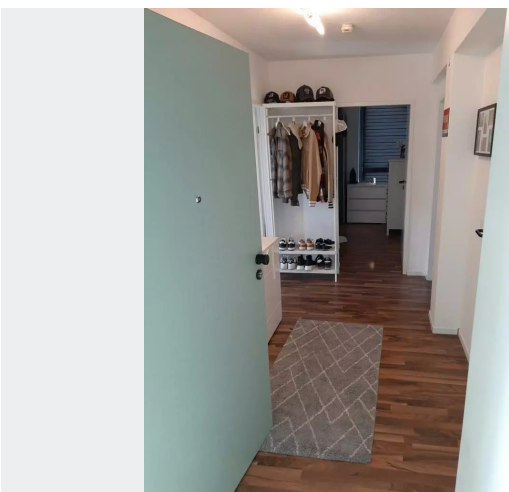
Wohnzimmer_1



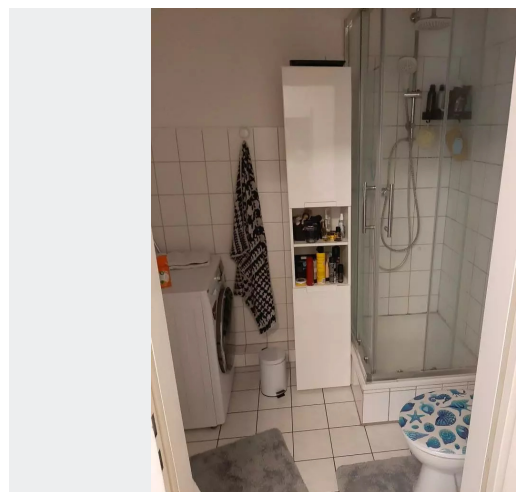
Schlafzimmer_1



Küche

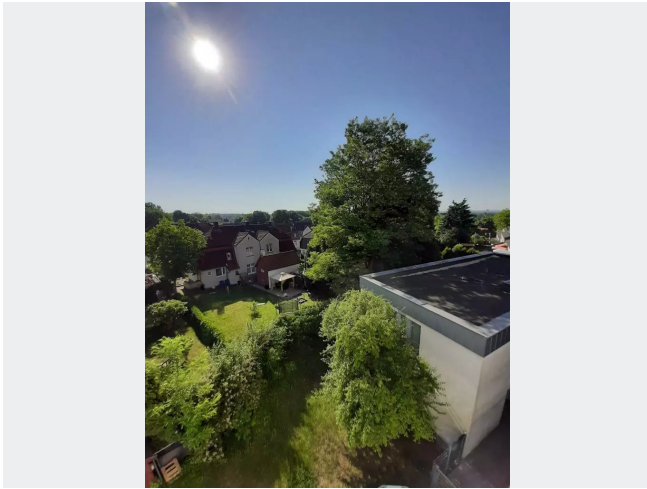


Diele



Badezimmer

BILDER



Ausblick_Küche



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	602 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

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

Freizeit, Kultur, Tourismus

The Little Museum	155 m
Comagene	281 m
Komagene Cigköfte - Gelsenkirchen Buer	282 m
Pizza Bro's Gelsenkirchen	286 m
Hotel Balkahof	288 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Action	264 m
Internationaler Supermarkt	297 m
Tepe Supermarkt	297 m
Tepe Supermarkt	297 m
REWE	517 m
... und 8 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 14 weitere	