

## 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche

### IHR OBJEKT

Zum Rungenberg 44  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	30.06.2024
Kaltmiete	453,71 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	141,00 €
Gesamtmiete	758,71 €
Kaution	1.361 €
Expose-Nr.	329-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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.

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 „329-8-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.

## LAGE

Sechs Schulen gibt es binnen weniger Fahrminuten, zum Beispiel: Fördersystem Jugendhilfe-Schule. Die Spielplätze Schüngelbergstraße und Lohmühlenstraße sind rund um das Objekt zu erreichen. Gleich um die Ecke stehen Ihnen die Supermärkte Rewe und TEPE Market zur Verfügung. Um die schönen Tage im Jahr im Freien zu verbringen, steht Ihnen Grünlabor (Garten) zur Verfügung. Drei Bushaltestellen befinden sich nicht weit entfernt, zum Beispiel: Hugostraße. Sechs Straßenbahnhaltestellen erreichen Sie in kurzer Zeit, zum Beispiel: Emil-Zimmermann-Allee. Um mehr über Gelsenkirchen zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.gelsenkirchen.de>

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Gäste-WC
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Kabelanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung
- Einbauküche sowie Bodenbeläge und einzelne Eichrichtungsgegenstände können gegen einen Abschlag übernommen werden

## 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

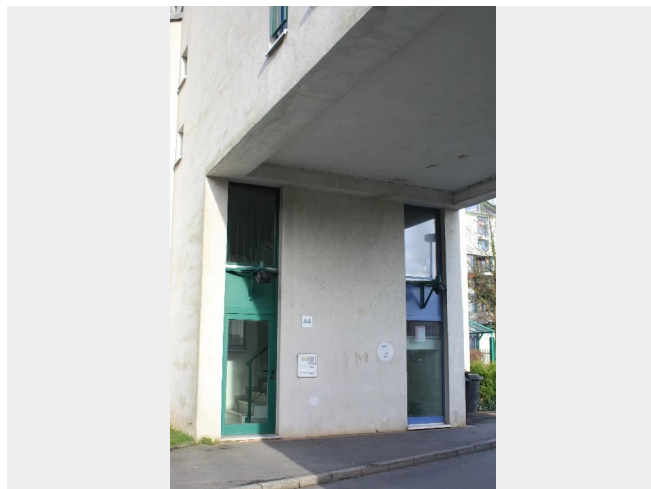
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

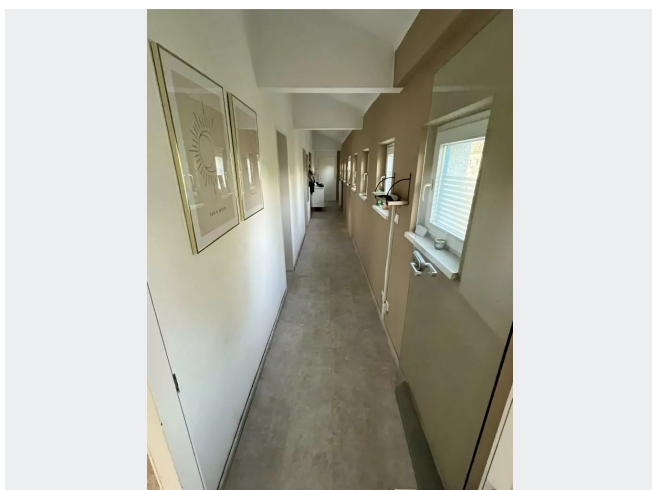
## BILDER



Wohnzimmer



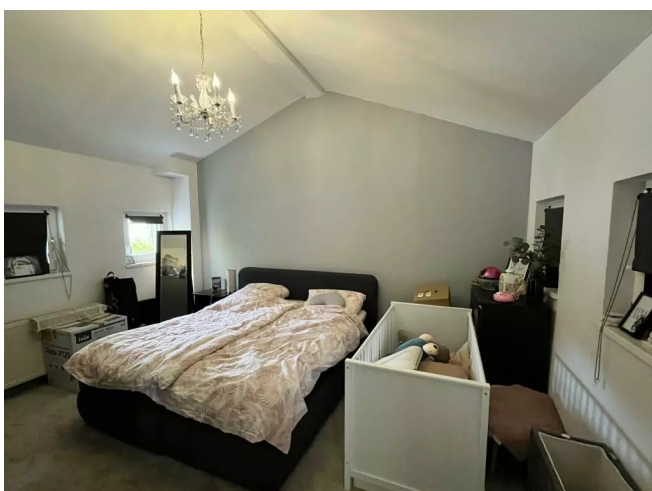
Hauseingang



Flur



Kinderzimmer

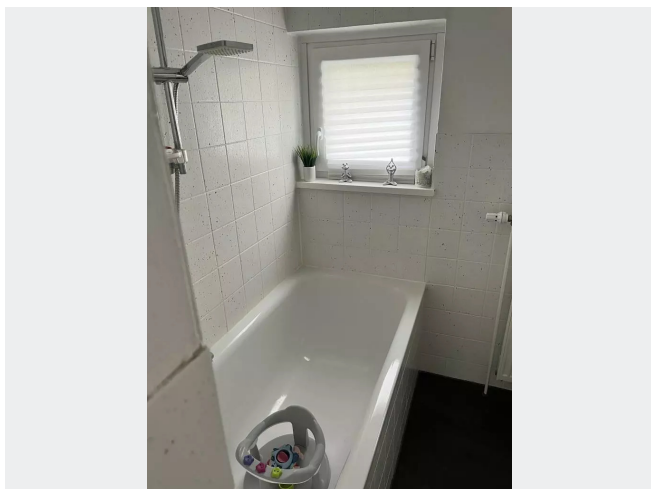


Schlafzimmer

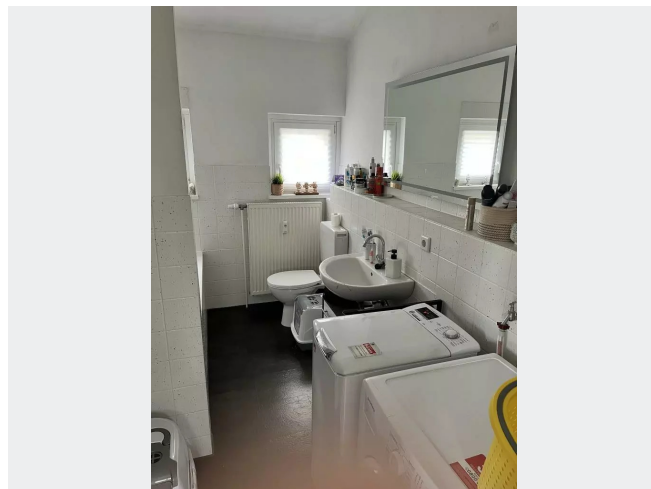


Küche

## BILDER



Badezimmer



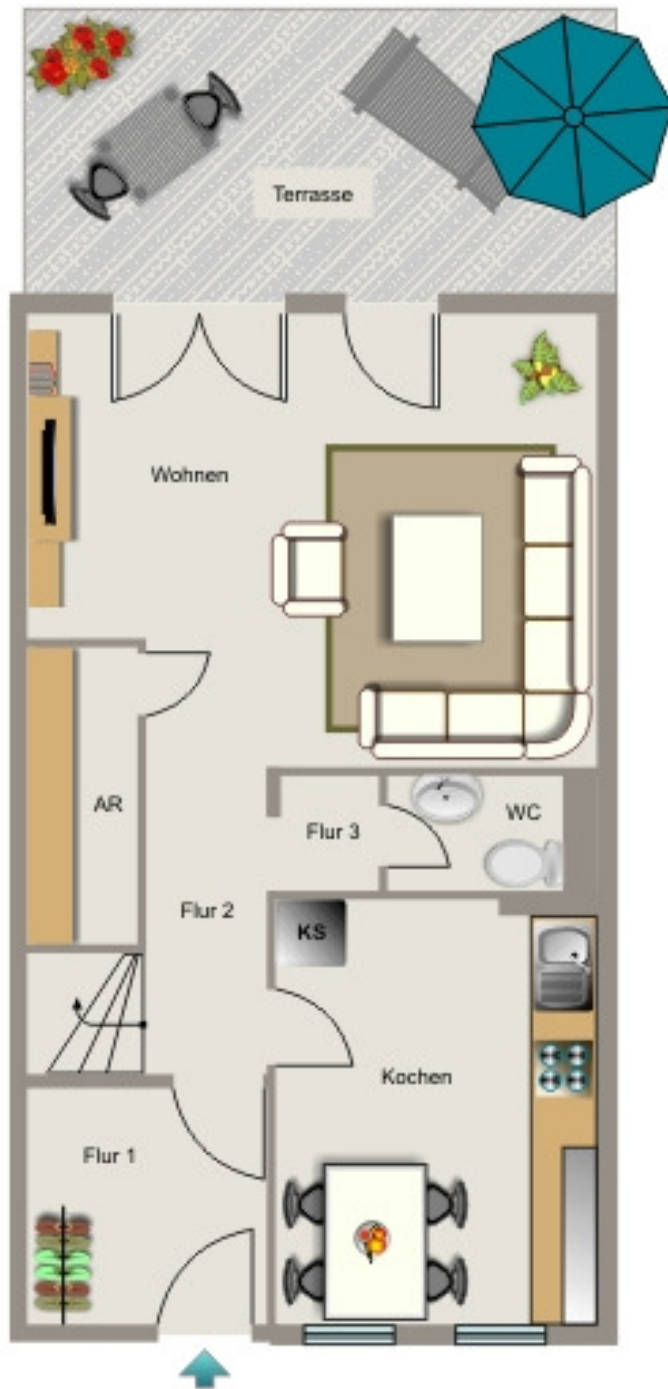
Badezimmer

An advertisement featuring a man sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp (0209 380-11000), Telegram (VivawestWohnen), and Signal (0151 72777077). Further down, there are icons for a chatbot (VWCHAT) and a chatbot (Chatbot VIBO). At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

The Little Museum	85 m
Rungenberghalde	298 m
HUGO   Trattoria Villa Italia	329 m
Hotel Balkahof	361 m
Komagene Cigköfte - Gelsenkirchen Buer	381 m
... und 27 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	626 m
-------------------------------	-------

### Bildung

Kindergarten Eschweilerstraße	191 m
Sunny Preschool gGmbH	529 m
Städt. Kita Hugostraße	539 m
Verkehrsübungsplatz der Stadt Gelsenkirchen	552 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	669 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Tepe Supermarkt	332 m
Tepe Supermarkt	332 m
Action	344 m
REWE	398 m
Malzers Backstube	407 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Hugostr.	384 m
Markant Tankstelle	504 m
Markant Tankstelle	504 m
Die Pottgarage	658 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	846 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Jürgen Schmidt	439 m
E.M.T. International Aid E.V.	669 m
Med. Fußpflege Podologische Fachpraxis	707 m
Ludgeri Apotheke	709 m
Herr Holger Heibel	711 m
... und 5 weitere	