

## Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Brüggemann**

Knappschaftsstr. 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 02091700328547

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Küppersbuschstraße 17

45883 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	417,00 €
+ Nebenkosten	209,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	711,00 €
Kaution	1.251 €
Expose-Nr.	330-50-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die mit dem deutschen Architekturpreis ausgezeichnete Wohnanlage wurde im Jahre 1996 erbaut. Sie zeichnet sich durch die attraktive Gestaltung und die großzügigen Grünflächen zwischen den Häusern aus. Das Erscheinungsbild der Siedlung bietet ein einzigartiges Wohngefühl. Überzeugen Sie sich selbst!

Die Fotos in der Anzeige sind nur beispielhaft, die aktuellen Mieter haben im Wohnbereich, Diele und Küche einen hochwertigen Vinylboden verlegt, der nach Absprache ggf. übernommen werden kann. Auch die Tapeten der aktuellen Mieterin sind in gutem Zustand und werden mit übergeben.

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 „330-50-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

Die Küppersbuschsiedlung liegt in Gelsenkirchen Feldmark. Läden des täglichen Gebrauchs sind fußläufig zu erreichen, ebenso öffentliche Verkehrsmittel sowie Bildungseinrichtungen. Die Autobahn A42 liegt ebenfalls in der Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Fakten, kurz und knapp

- Wohnzimmer mit Zugang zur eigenen Terrasse
- geräumiges Schlafzimmer
- durch Glasabtrennung zum Wohnzimmer sehr helle freundliche Küchennische
- Abstellmöglichkeit im Keller
- Treppenhausreinigung durch eine Fachfirma
- Wärmedämmte Fassade
- Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser

## 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

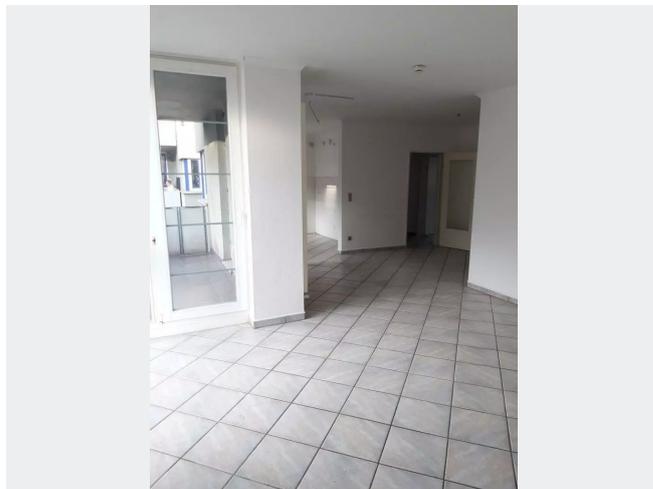
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

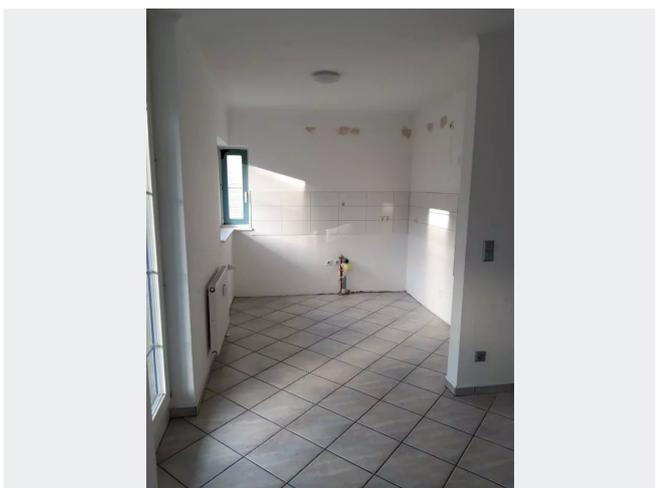
## BILDER



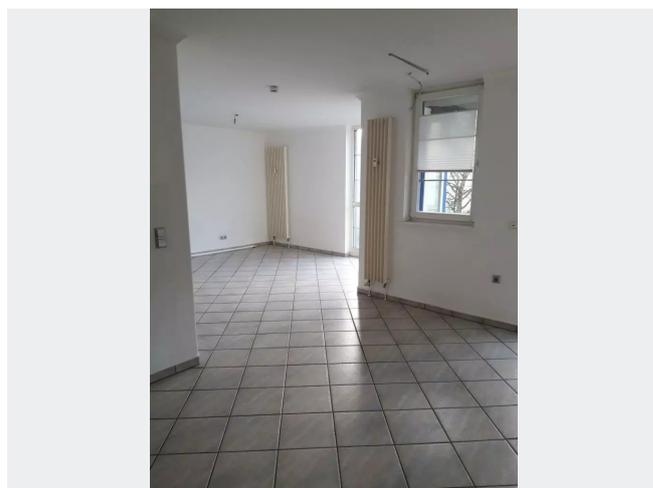
20181008\_172842



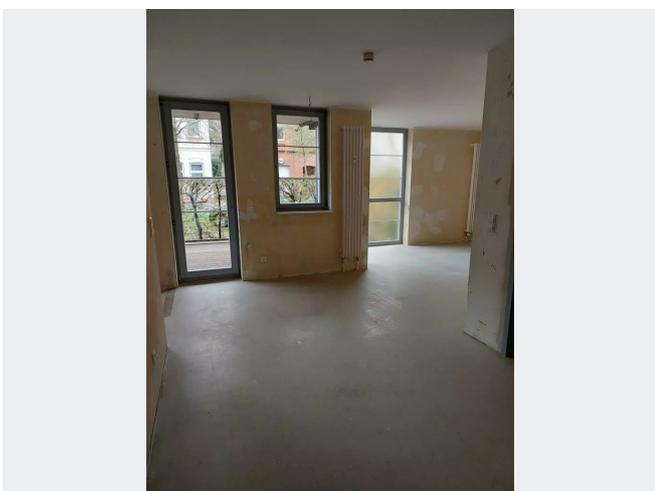
Wohn-Esszimmer Beispielhaft



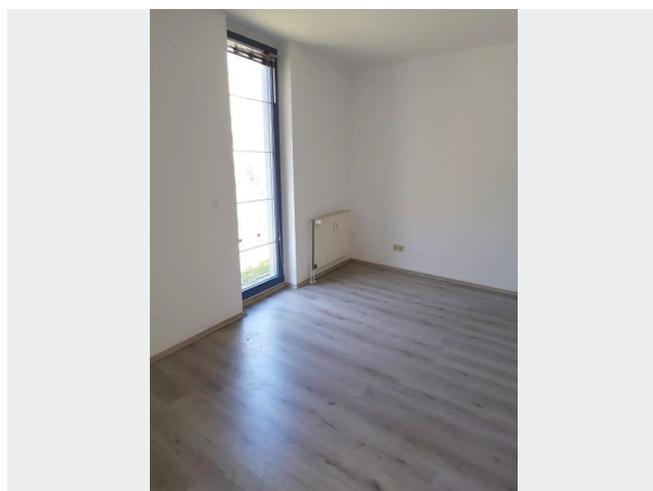
Küche Beispielhaft



Wohn-Esszimmer Beispielhaft



Essbereich

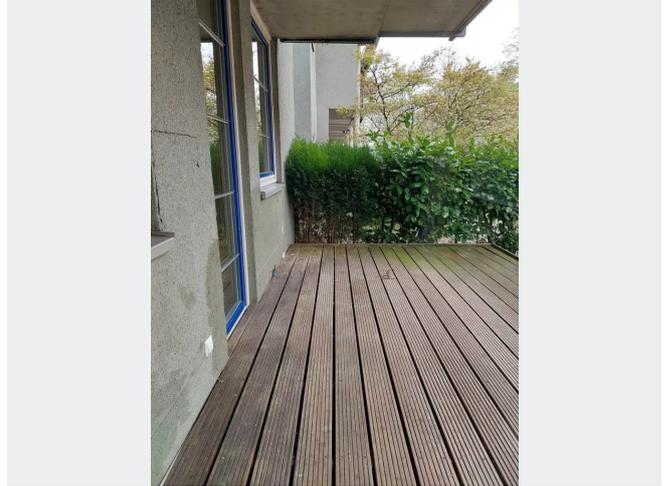


Schlafzimmer Wohnbeispiel

## BILDER



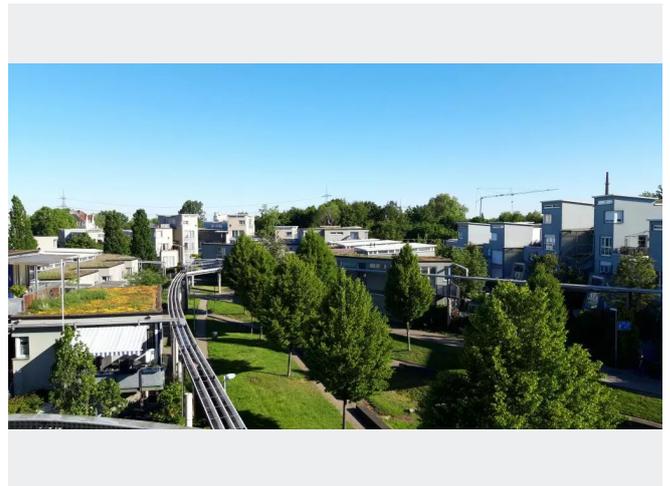
Terrasse beispielhaft



Terrasse Beispielhaft



Gemeinschaftsdachterrasse



Gelände Küppersbuschsiedlung



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

**VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Anna Grill	59 m
Garten und Trockenbau Feldmark	113 m
Anadolu Grill Gelsenkirchen	157 m
Pizzeria La Luna Gelsenkirchen	164 m
Schillerplatz	210 m
... und 54 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	429 m
Deutsche Post Filiale 482	475 m
Deutsche Post Filiale 645	479 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	884 m

### Auto und Verkehr

TSW Top Sortiment Wronski GmbH	69 m
E & M Autovermietung Inh. Kemal Celik e.K.	87 m
carrai	156 m
Andreas Schauburger	268 m
Toptas Werkstatt Gelsenkirchen	321 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten	210 m
Katholischer Kindergarten St.Antonius	244 m
Martin Lelgemann	287 m
Evangelischer Kindergarten Förderkorbchen	292 m
Secondary school at the Grillostraße	348 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Peter Badura	212 m
Podologische GmbH Thrien	241 m
Frau Christiane Riedel	246 m
Dr. Gudrun Kempin, Zahnarztpraxis	325 m
Frau Dipl.-Psych. Christine Hillen	332 m
... und 40 weitere	

### Einkaufen

Trink & Spare   Getränke Hoffmann Gruppe	290 m
Wilhelm Beukenberg e.K.	326 m
Maya	334 m
MALZERS Backstube	399 m
REWE	415 m
... und 14 weitere	