

Der Unterschied zwischen Traumprinz und Traumwohnung: Das LETZTERE gibt es wirklich.



IHR ANSPRECHPARTNER

Nadine Leyk
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28523

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Beckeradsdelle 33
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	69 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	650,00 €
+ Nebenkosten	192,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	933,00 €
Kaution	1.950 €
Expose-Nr.	350-5-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 6 Familienhaus, das in netter Nachbarschaft gelegen ist.

Zu der Wohnung gehört ein Balkon von dem Sie einen tollen Ausblick ins Grüne genießen können.

Das 6 Familienhaus wurde im Jahr 2006 fertiggestellt und verfügt selbstverständlich über eine entsprechende Wärmedämmung.

Die Wohnung wird ueber eine Zentralheizung (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 „350-5-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

Rund um den Lohmühlenpark in Gelsenkirchen Buer wohnen Sie mitten im Grünen mit sehr guter Infrastruktur.

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

Lebensmitteleinzelhandel, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Kindergärten, Schulen und das Naherholungsgebiet Schloß Berge

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die im DG gelegene Wohnung verfügt über:

- helle Wohnungsinnentüren
- buche Laminatböden
- einen sehr großzügigen Wohnbereich
- moderne Multimediaausstattung

Übernahme der vorhandenen EBK vom Vormieter möglich

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!

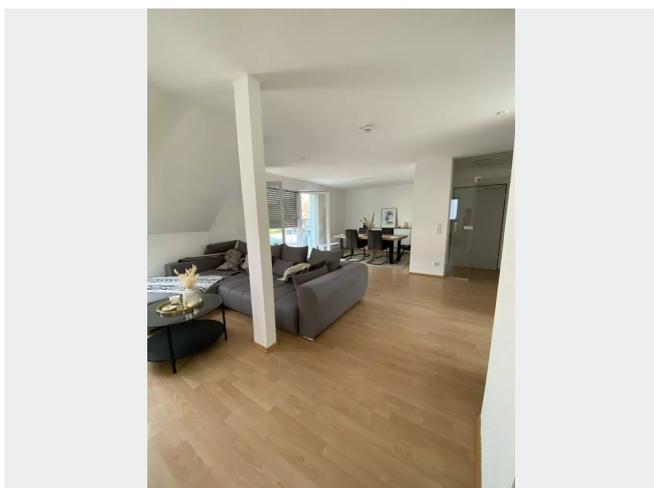
BILDER



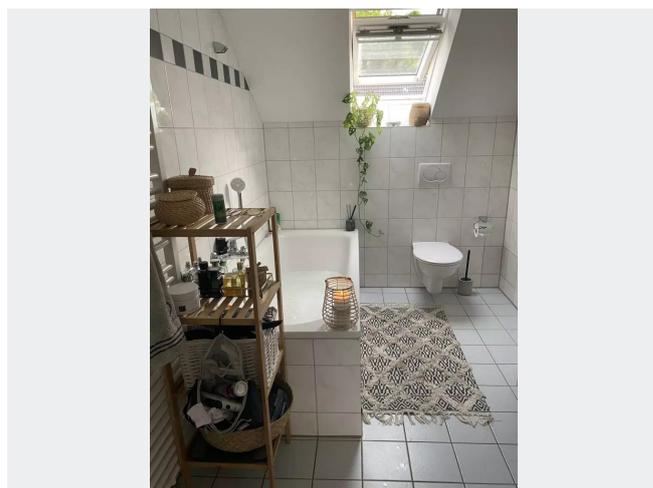
Wohnzimmer



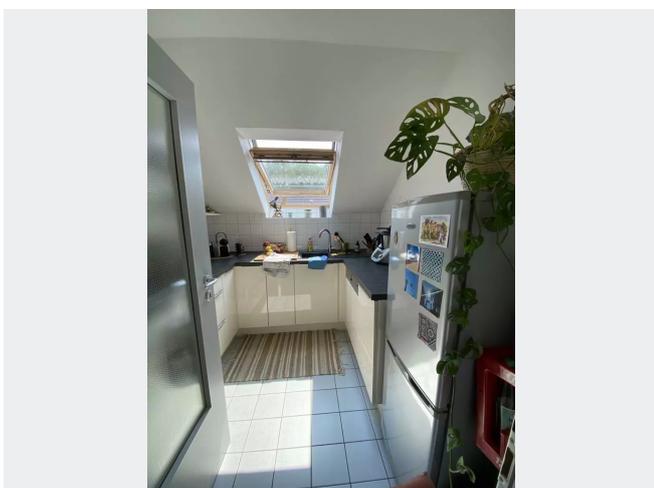
Essbereich 1



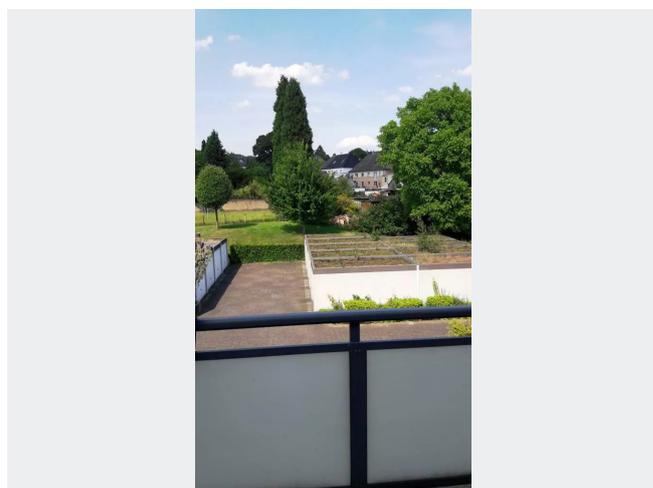
Wohnzimmer 1



Badezimmer



Küche



Blick vom Balkon

BILDER



003500001Hauseingang



Giebelseite



Grundriss



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr drs. Nikolaas Gerardes van Baarsen	41 m
D. Kirchhoff	241 m
Dr. Jürgen Schmidt	411 m
Herr Dr. med. Gottfried Kunze	434 m
Dr. med. stom. Christian Kaldenbach Zahnarzt	451 m
... und 84 weitere	

Einkaufen

FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY	441 m
Action	472 m
TotalEnergies Tankstelle	492 m
Internationaler Supermarkt	513 m
Tepe Supermarkt	513 m
... und 24 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Beyto Döner	300 m
Beyto Döner	302 m
Ibo's Döner	349 m
DESTILLE BUER - Gelsenkirchen	353 m
Pizza Bro's Gelsenkirchen	391 m
... und 73 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	310 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	681 m
Deutsche Post Filiale 622	824 m
Briefkasten	888 m
Commerzbank	906 m
... und 3 weitere	

Bildung

Städt. Gemeinschaftsgrundschule	333 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	333 m
Städt. Kita Hugostraße	381 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	392 m
Städt. Kindergarten	490 m
... und 17 weitere	

Auto und Verkehr

Brauner KG	370 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	397 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	397 m
Gelsenkirchen Hugostr.	435 m
TotalEnergies Tankstelle	492 m
... und 17 weitere	