

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Buer



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

Brauckmannsweg 4
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	526,00 €
+ Nebenkosten	187,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	807,00 €
Kaution	1.578 €
Expose-Nr.	616-103-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 4 Familienhaus, das in netter Nachbarschaft gelegen ist.

Zu der Wohnung gehört ein Balkon, auf dem Sie entspannt die Sonne genießen können.

Das 4 Familienhaus verfügt über eine Wärmedämmung.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung (Fernwärme) beheizt.

Ausreichende Parkplatzmöglichkeiten sind gegeben.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „616-103-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 Naherholungsgebiet Schloß Berge

Die in wenigen Gehminuten zu erreichenden Straßenbahnlinie 301/302 bringen Sie unkompliziert in die Bueraner sowie die Gelsenkirchner City.

Für Pendler ist die Autobahn A2 leicht zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Möbelübernahme vom Vormieter möglich z.B. Einbauküche etc.

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



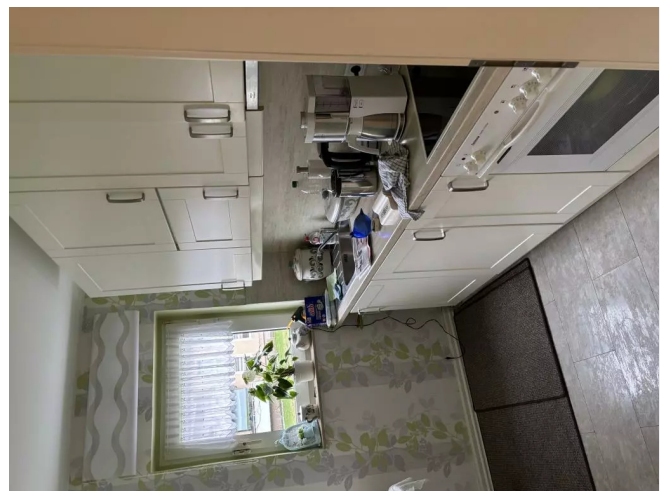
Gebäudeansicht



001830025Hauseingang



Diele



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

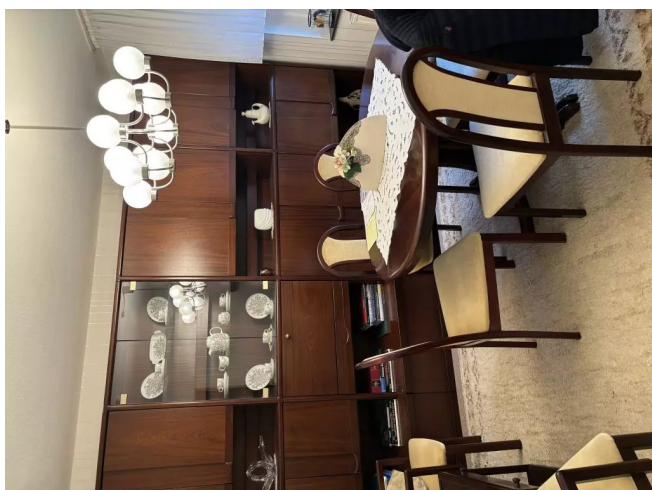
BILDER



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer/Kinderzimmer

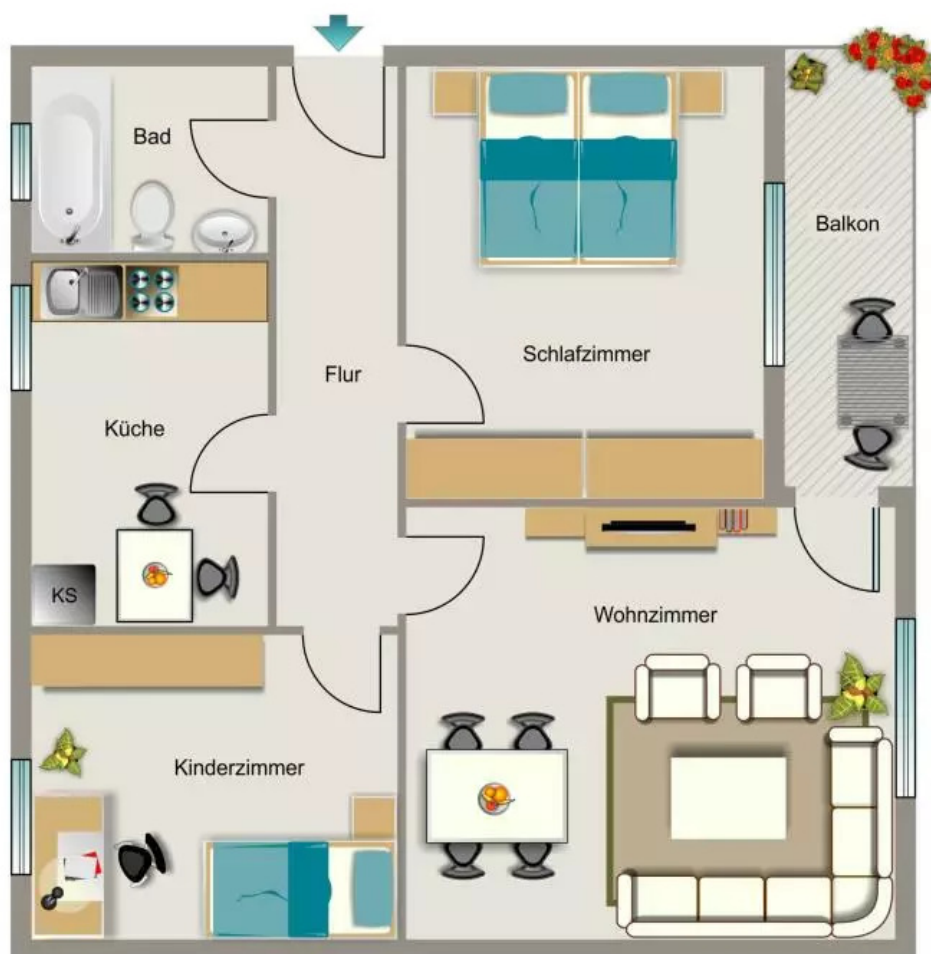


Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

D. Kirchhoff	190 m
Dr. Jürgen Schmidt	379 m
Dr. E. Salk	414 m
Dr. med. Christian Kories	548 m
Frau Dr. med. Sabine Kazner	567 m
... und 51 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	507 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	662 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lohmühlenteich	243 m
DESTILLE BUER - Gelsenkirchen	287 m
Pizza Bro's Gelsenkirchen	442 m
Cigköfteser Gelsenkirchen	449 m
Komagene- Gelsenkirchen	449 m
... und 28 weitere	

Bildung

Städt. Kita Hugostraße	288 m
Sunny Preschool gGmbH	560 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	576 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	576 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	606 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Hugostr.	439 m
Brauner KG	619 m
Lux Autoteile 2	619 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	643 m
Vip Car Systems	643 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

Action	477 m
Tepe Supermarkt	495 m
Tepe Supermarkt	495 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	691 m
REWE	703 m
... und 16 weitere	