

## Mit einer Wohnung von VIVAWEST liegt das GLÜCK AUF Ihrer Seite.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nadine Leyk**

Knappschaftsstr. 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 17003-28523

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Brauckmannsweg 8

45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	463,00 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	717,00 €
Kaution	1.389 €
Expose-Nr.	616-110-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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „616-110-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 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

## 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

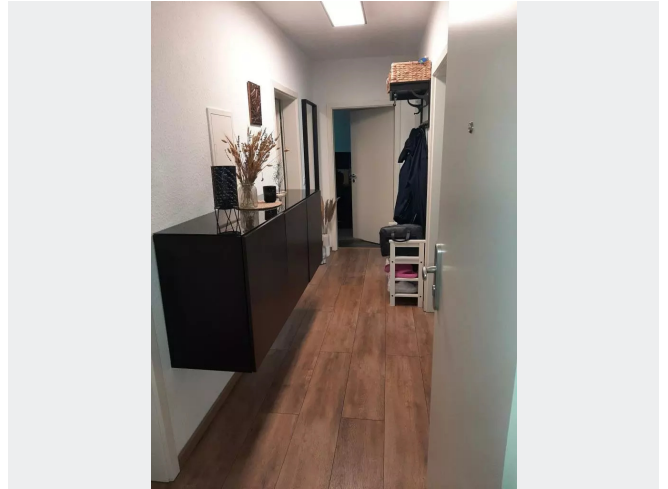
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

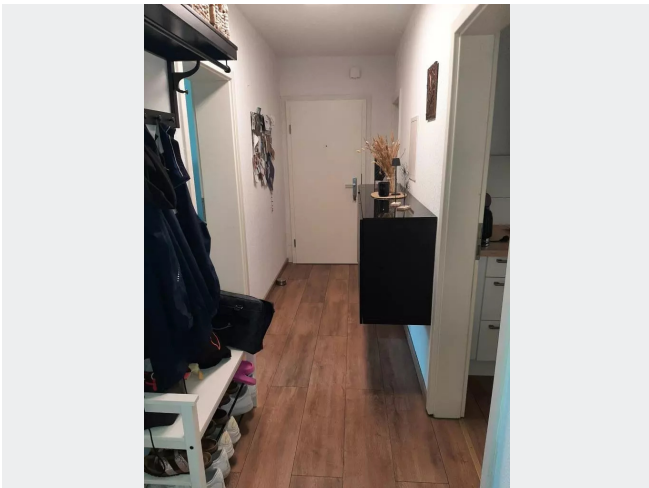
## BILDER



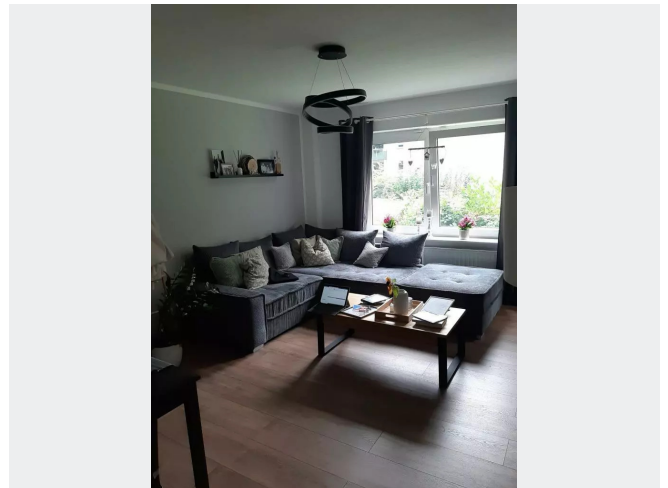
Objekt



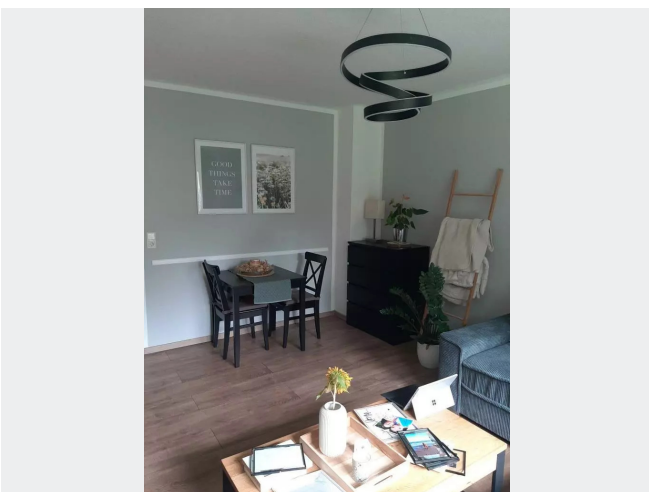
Diele



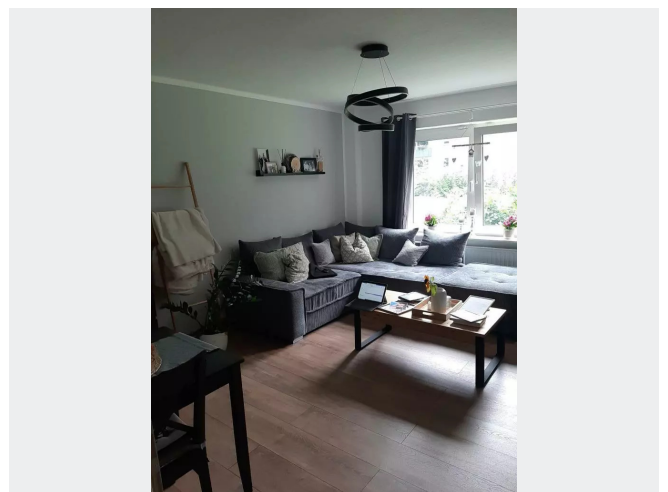
Diele



Wohnzimmer



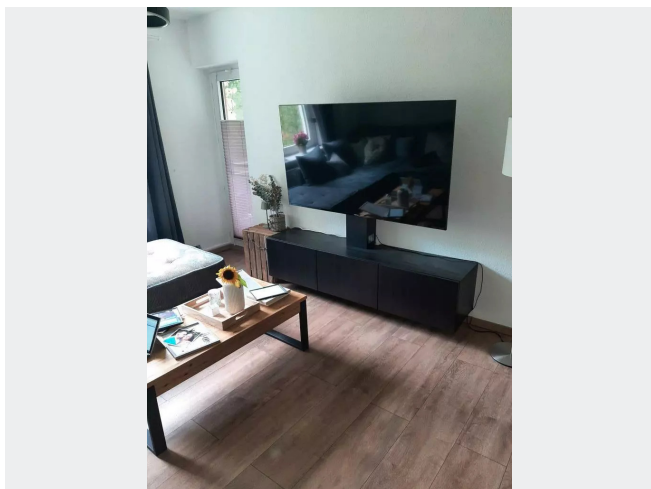
Wohnzimmer



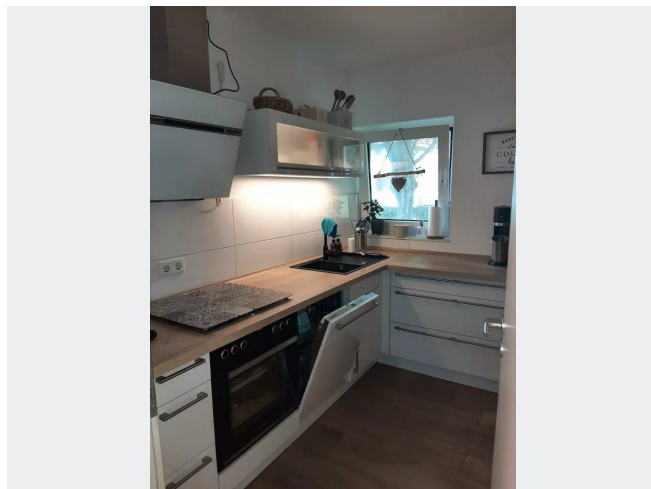
Wohnzimmer



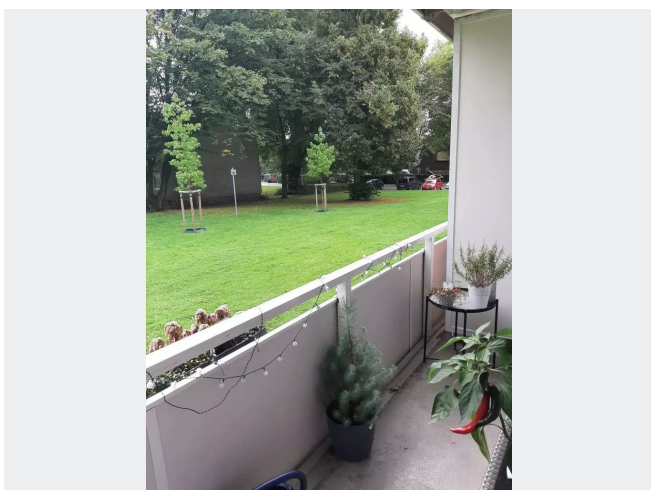
## BILDER



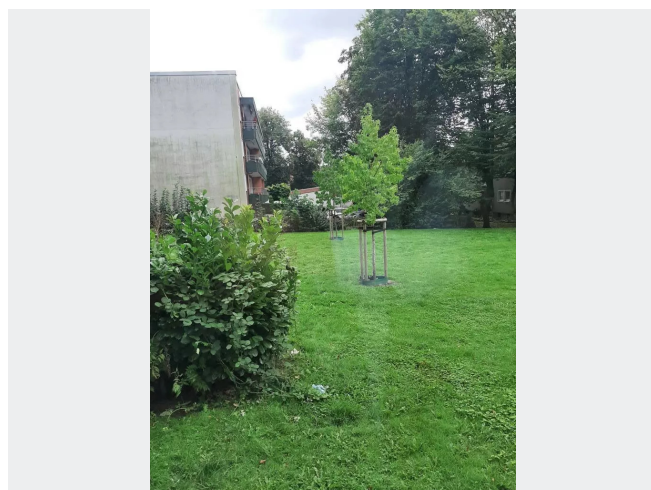
Wohnzimmer



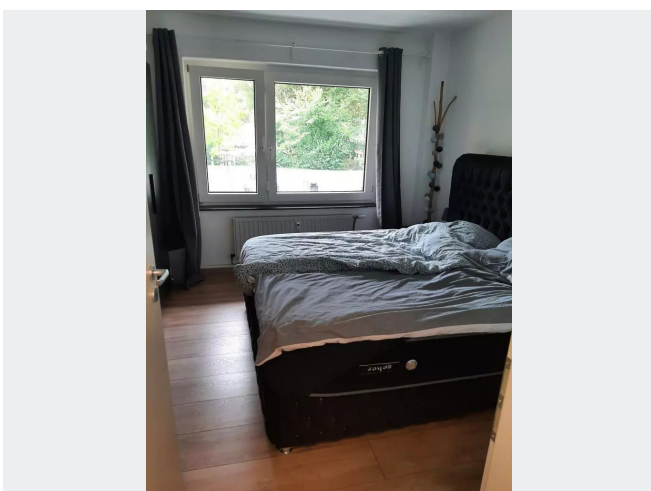
Küche



Balkon



Aussicht Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

D. Kirchhoff	179 m
Herr drs. Nikolaas Gerardes van Baarsen	320 m
Dr. E. Salk	389 m
Dr. Jürgen Schmidt	413 m
Dr. med. Christian Kories	522 m
... und 58 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	545 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	637 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Lohmühlenteich	216 m
DESTILLE BUER - Gelsenkirchen	264 m
Bezirkssportanlage Lohmühle	270 m
Gelsenkirchen Buer Berger See	435 m
Pizza Bro's Gelsenkirchen	480 m
... und 39 weitere	

### Bildung

Städt. Kita Hugostraße	318 m
Verkehrsübungsplatz der Stadt Gelsenkirchen	437 m
Sunny Preschool gGmbH	574 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	598 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	598 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Hugostr.	475 m
Hubschrauberlandeplatz Knappschafts KlinikenBuer	625 m
Bodenlandeplatz BKB	635 m
Brauner KG	649 m
Vip Car Systems	672 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

Action	513 m
Tepe Supermarkt	520 m
Tepe Supermarkt	520 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	720 m
REWE	723 m
... und 15 weitere	