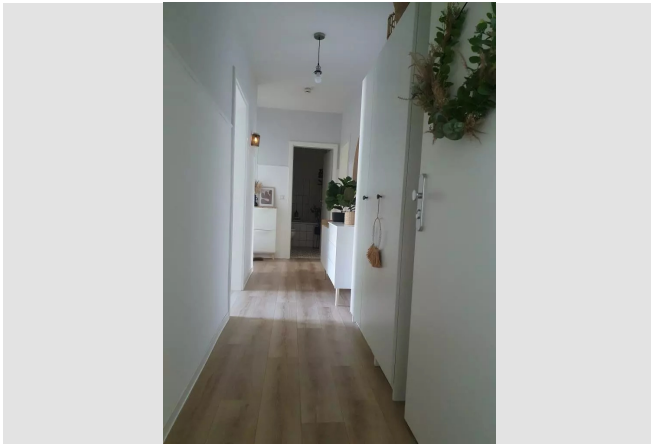


Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Buer



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

Kuhlmannsweg 12

45897 Gelsenkirchen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 57 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.12.2026

Kaltmiete 462,00 €

+ Nebenkosten 132,00 €

inkl. Heizkosten 87,00 €

Gesamtmiete 681,00 €

Kaution 1.386 €

Expose-Nr. 616-191-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 „616-191-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

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

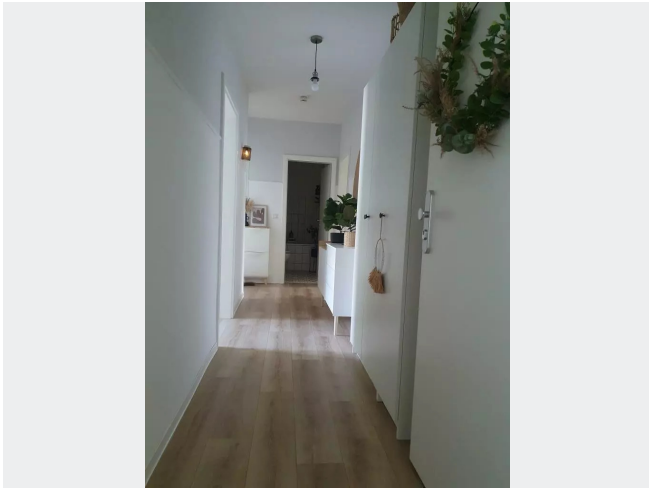
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

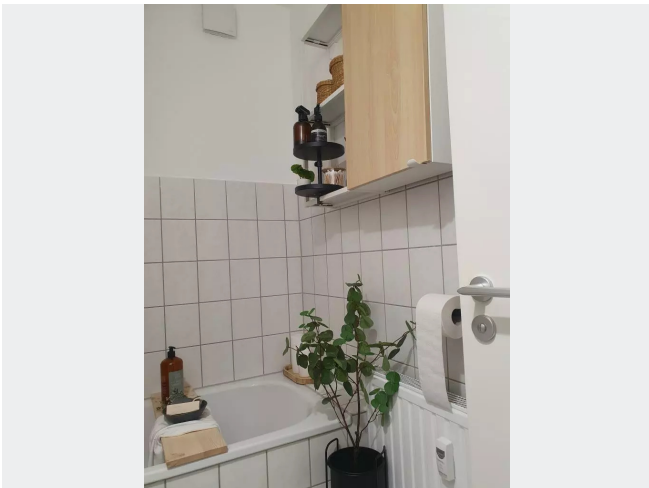
BILDER



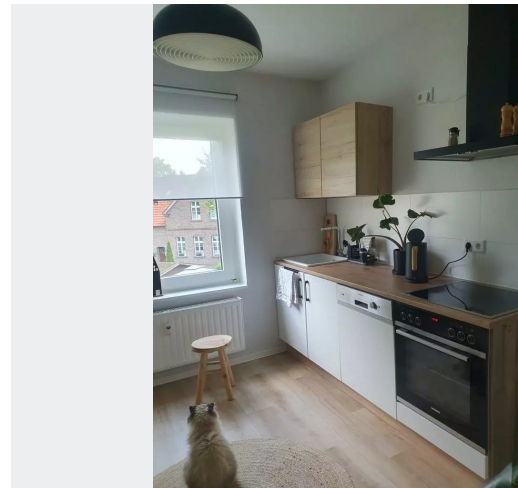
Diele (Musterbild)



Badezimmer (Musterbild)



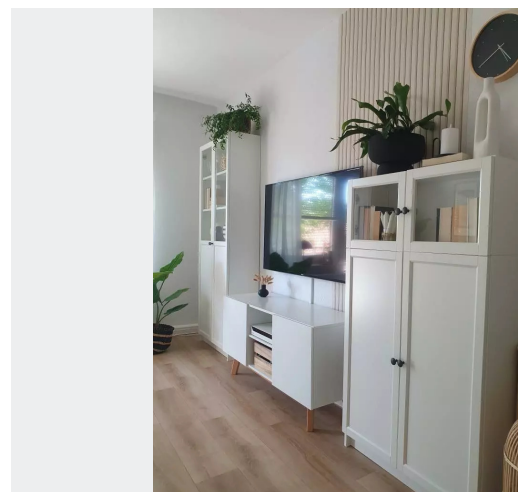
Badezimmer (Musterbild)



Küche (Musterbild)

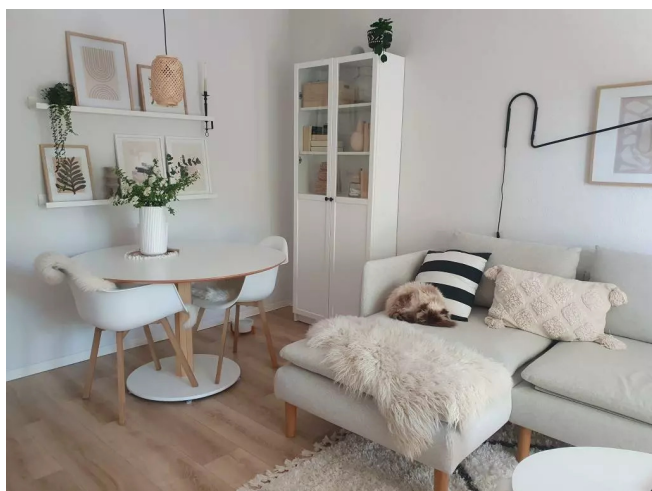


Wohnzimmer (Musterbild)

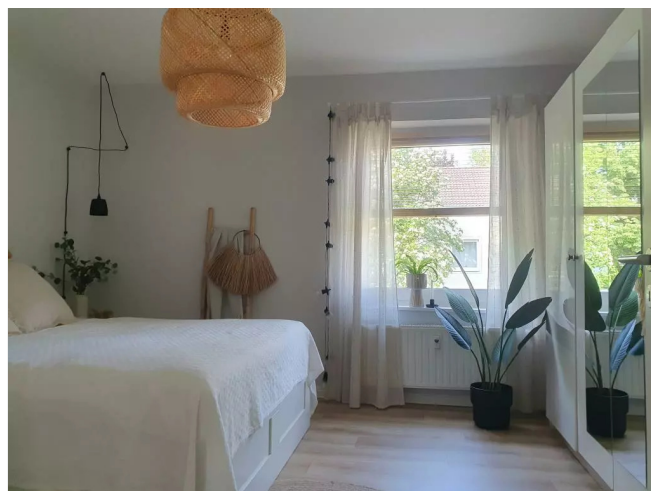


Wohnzimmer (Musterbild)

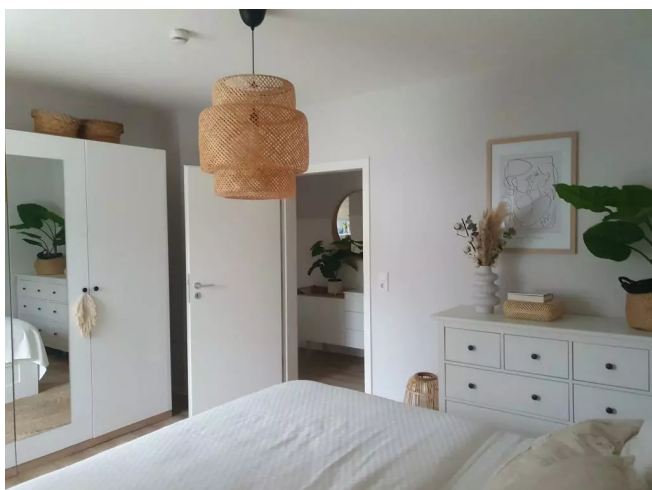
BILDER



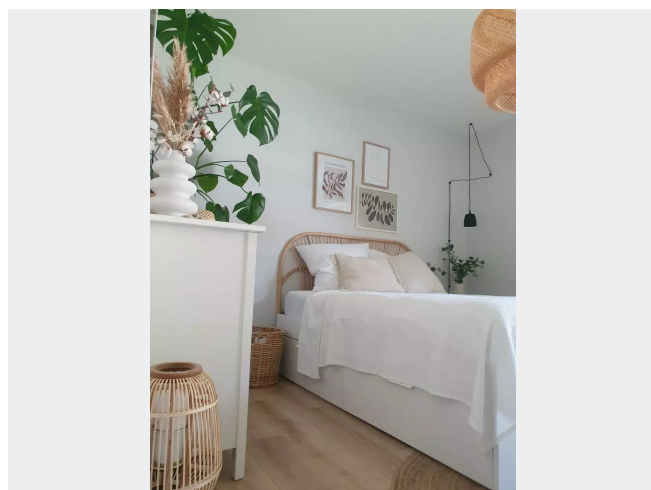
Wohnzimmer (Musterbild)



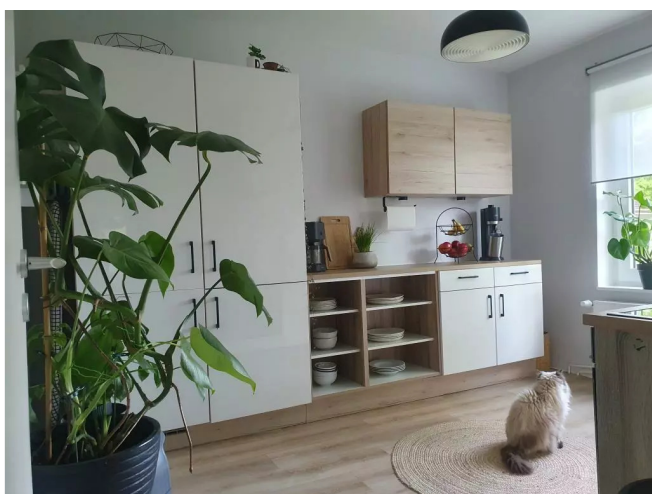
Schlafzimmer (Musterbild)



Schlafzimmer (Musterbild)



Schlafzimmer (Musterbild)



Küche (Musterbild)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kita Hugostraße	92 m
Sunny Preschool gGmbH	422 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	508 m
Kindergarten Eschweilerstraße	545 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	611 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	404 m
Briefkasten Deutsche Post	533 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	864 m

Gesundheit und Soziales

Dr. Jürgen Schmidt	168 m
D. Kirchhoff	380 m
Herr Dr. med. Ludger Volk	603 m
Ludgeri Apotheke	606 m
Herr Holger Heibel	609 m
... und 44 weitere	

Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Hugostr.	230 m
HEM Tankstelle	233 m
Lux Autoteile 2	588 m
Brauner KG	588 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	601 m
... und 15 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cigköfteser Gelsenkirchen	243 m
Pizza Bro's Gelsenkirchen	247 m
Hotel Balkahof	249 m
Lohmühlenteich	365 m
HUGO I Trattoria Villa Italia UG	395 m
... und 29 weitere	

Einkaufen

Action	268 m
Tepe Supermarkt	286 m
Tepe Supermarkt	286 m
REWE	529 m
Malzers Backstube	534 m
... und 8 weitere	