

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



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

Angerweg 8

45897 Gelsenkirchen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 52 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.01.2026

Kaltmiete 389,00 €

+ Nebenkosten 138,00 €

inkl. Heizkosten 68,00 €

Gesamtmiete 595,00 €

Kaution 1.167 €

Expose-Nr. 616-23-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 „616-23-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

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

- neuwertige weiße Wohnungsinnentüren
- neu tapeziert und weiß gestrichene Decken
- tapetenfreie Wandflächen
- lichtdurchflutetes Tageslichtbad

Folgende Gegenstände können vom Vormieter übernommen werden:

Laminat in allen Räumen

Raufaser Tapete weiß gestrichen in allen Räumen

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glätteisbeseitigung
- 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

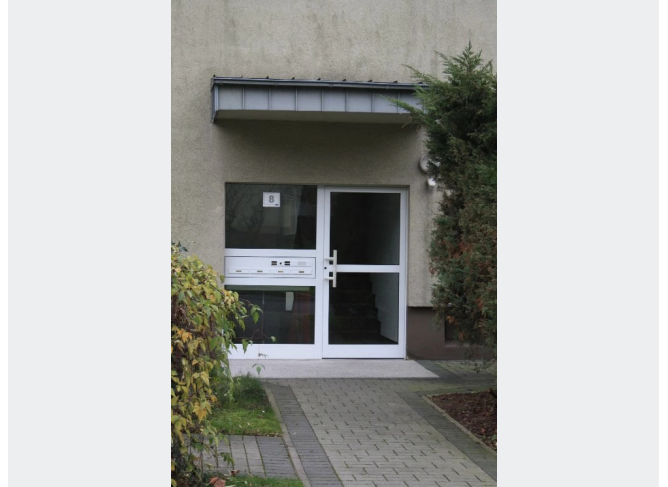
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Objektansicht



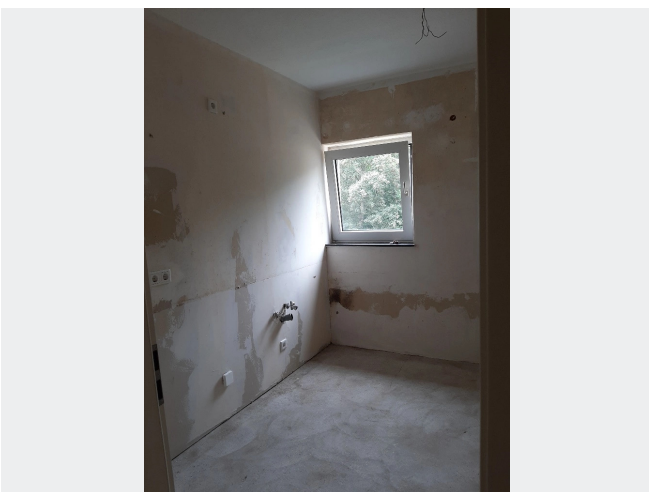
Hauseingang



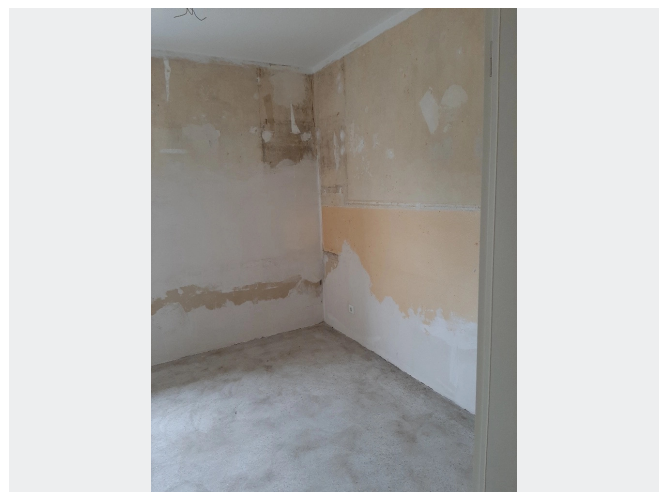
Diele



Abstellraum



Küche



Küche

BILDER



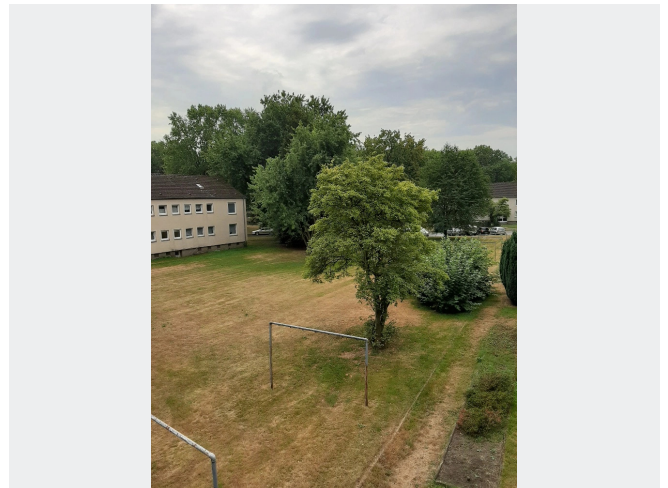
Schlafzimmer



Wohnzimmer



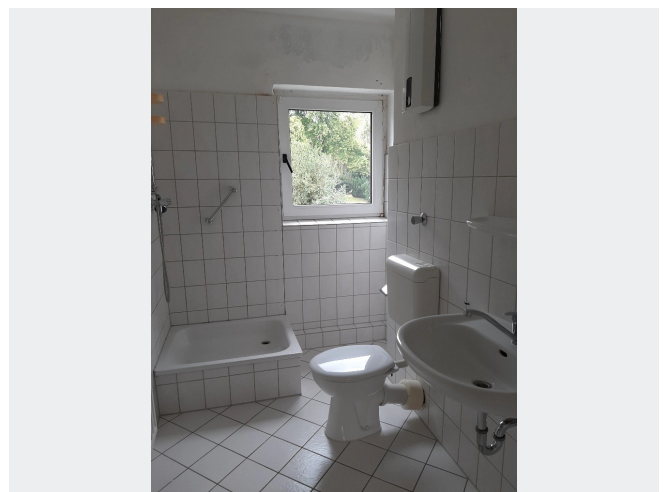
Balkon



Aussicht Balkon



Aussicht Balkon



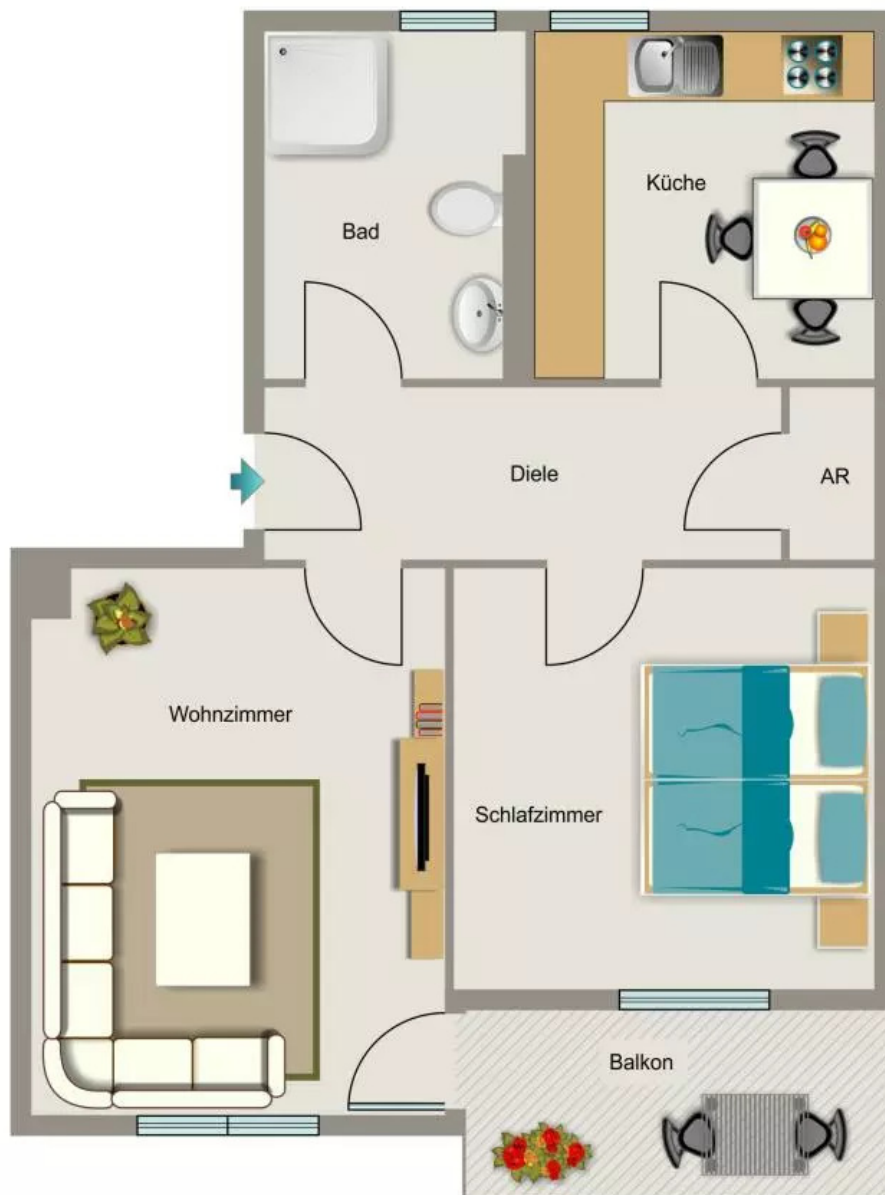
Badezimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kita Hugostraße	222 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	477 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	505 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	505 m
Sunny Preschool gGmbH	545 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	376 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	748 m
Deutsche Post Filiale 622	998 m

Gesundheit und Soziales

D. Kirchhoff	263 m
Dr. Jürgen Schmidt	282 m
Dr. E. Salk	505 m
Herr Dr. med. Ludger Volk	571 m
Ludgeri Apotheke	575 m
... und 50 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Bro's Gelsenkirchen	318 m
Komagene Cigköfte - Gelsenkirchen Buer	335 m
Hotel Balkahof	354 m
Lohmühlenteich	362 m
DESTILLE BUER - Gelsenkirchen	379 m
... und 36 weitere	

Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Hugostr.	330 m
Brauner KG	513 m
Lux Autoteile 2	513 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	533 m
KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig	534 m
... und 20 weitere	

Einkaufen

Action	370 m
Tepe Supermarkt	392 m
Tepe Supermarkt	392 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	592 m
REWE	659 m
... und 16 weitere	