

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Angerweg 11  
45897 Gelsenkirchen

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Zimmer           | 2         |
| Wohnfläche ca.   | 52 m²     |
| Geschoss         | 0 von 2   |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort |
| Kaltmiete        | 441,00 €  |
| + Nebenkosten    | 152,00 €  |
| inkl. Heizkosten | 80,00 €   |
| Gesamtmieta      | 673,00 €  |
| Kautia           | 1.323 €   |
| Expose-Nr.       | 616-33-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 „616-33-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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



001830010FassadeVorn



001830010Hauseingang



001830010FassadeHinten



Wohnzimmer (Musterbild)



Wohnzimmer (Musterbild)



Wohnzimmer (Musterbild)

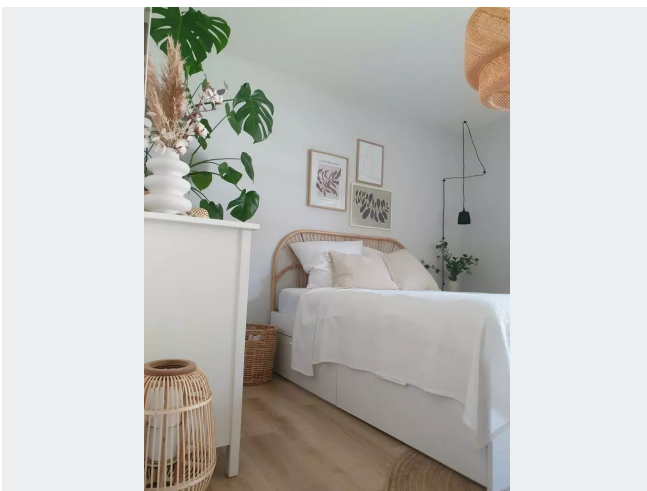
## BILDER



Schlafzimmer(Musterbild)



Schlafzimmer (Musterbild)



Schlafzimmer (Musterbild)



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Städt. Kita Hugostraße                 | 233 m |
| Katholischer Kindergarten St. Ludgerus | 437 m |
| Städt. Gemeinschaftsgrundschule        | 475 m |
| Städt. Gemeinschaftsgrundschule        | 475 m |
| Sunny Preschool gGmbH                  | 564 m |
| ... und 13 weitere                     |       |

### Einkaufen

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Action                         | 358 m |
| Tepe Supermarkt                | 387 m |
| Tepe Supermarkt                | 387 m |
| FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY. | 556 m |
| TotalEnergies Tankstelle       | 628 m |
| ... und 16 weitere             |       |

### Gesundheit und Soziales

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Dr. Jürgen Schmidt        | 278 m |
| D. Kirchhoff              | 279 m |
| Dr. E. Salk               | 522 m |
| Herr Dr. med. Ludger Volk | 531 m |
| Ludgeri Apotheke          | 536 m |
| ... und 54 weitere        |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Pizza Bro's Gelsenkirchen | 297 m |
| Komagene- Gelsenkirchen   | 320 m |
| Cigköfteser Gelsenkirchen | 321 m |
| Hotel Balkahof            | 344 m |
| Beyto Döner               | 379 m |
| ... und 37 weitere        |       |

### Auto und Verkehr

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Gelsenkirchen Hugostr.                   | 318 m |
| Brauner KG                               | 476 m |
| Lux Autoteile 2                          | 476 m |
| mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig | 495 m |
| KFZ Laschet e. K. Inh. Marko Achsnig     | 496 m |
| ... und 20 weitere                       |       |

### Sonstiges

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM | 337 m |
| Sparkasse Gelsenkirchen - ATM | 761 m |
| Deutsche Post Filiale 622     | 973 m |