

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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 15
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	448,00 €
+ Nebenkosten	126,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	651,00 €
Kaution	1.344 €
Expose-Nr.	616-43-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „616-43-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.

WOHNUNGSANSTATTUNG

-neue weiße Wohnungsinnentüren

-neue weiße Wohnungseingangstür

-Wohnung wird tapetenfrei übergeben

-Sauberkeitsanstrich in weiß vorhanden

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 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



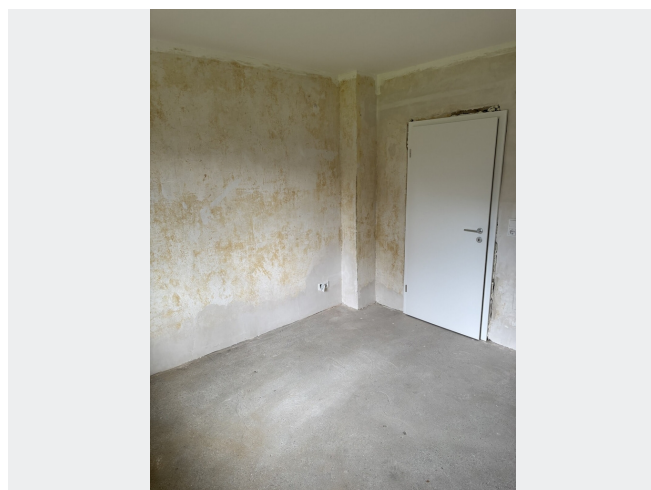
Angerweg 15



Angerweg 15



Angerweg 15



Angerweg 15



Gebäudeansicht



Hausansicht

BILDER



Objektansicht

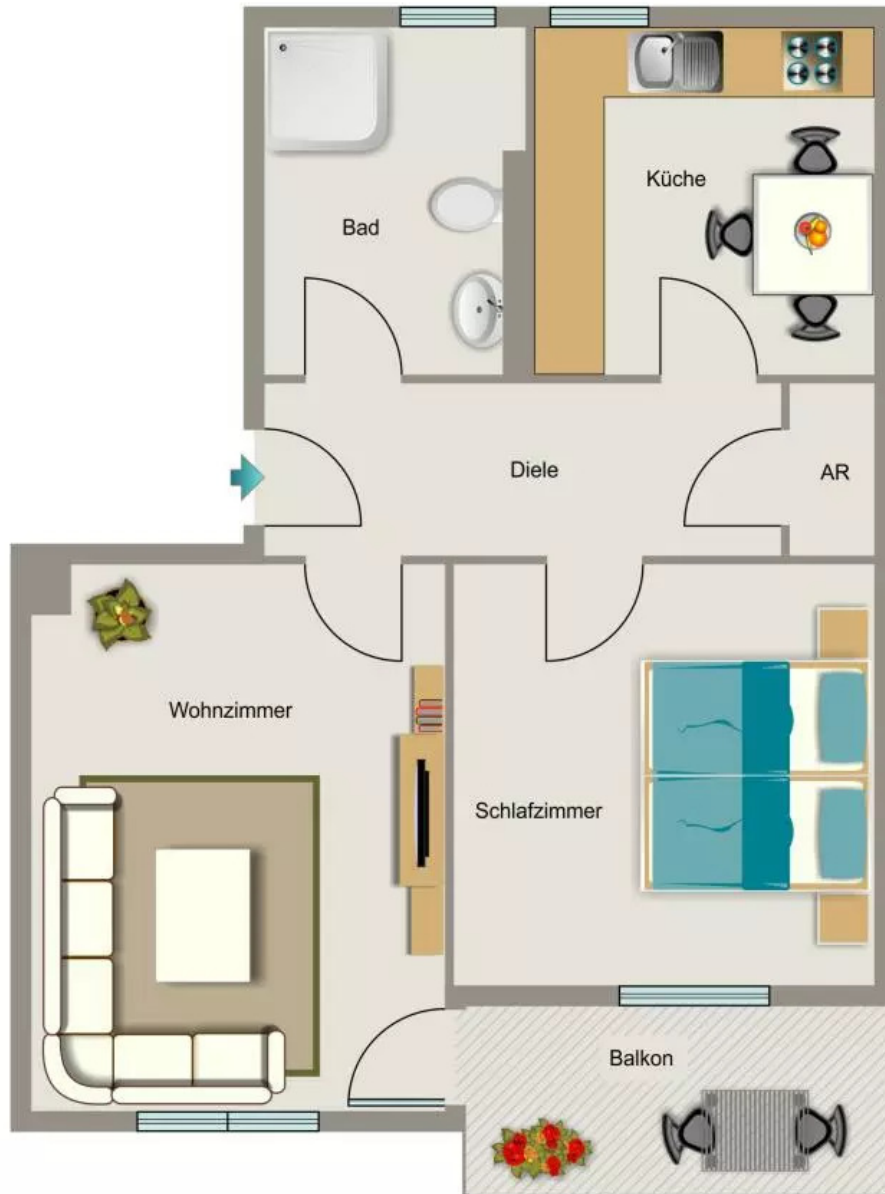


Angerweg 15



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

HEM Tankstelle	199 m
HEM Tankstelle	270 m
Gelsenkirchen Hugostr.	351 m
Lux Autoteile 2	463 m
Brauner KG	463 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

Action	392 m
Tepe Supermarkt	434 m
Tepe Supermarkt	434 m
FRESHNUTS - THE DONUT FACTORY.	541 m
TotalEnergies Tankstelle	606 m
... und 16 weitere	

Gesundheit und Soziales

D. Kirchhoff	250 m
Dr. Jürgen Schmidt	313 m
Dr. E. Salk	492 m
Herr Dr. med. Ludger Volk	532 m
Ludgeri Apotheke	537 m
... und 58 weitere	

Bildung

Städt. Kita Hugostraße	267 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	439 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	451 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	451 m
Städt. Kindergarten	591 m
... und 13 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Bro's Gelsenkirchen	326 m
Cigköfteser Gelsenkirchen	353 m
Beyto Döner	362 m
DESTILLE BUER - Gelsenkirchen	369 m
Hotel Balkahof	378 m
... und 40 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	342 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	729 m
Deutsche Post Filiale 622	944 m
Briefkasten	996 m