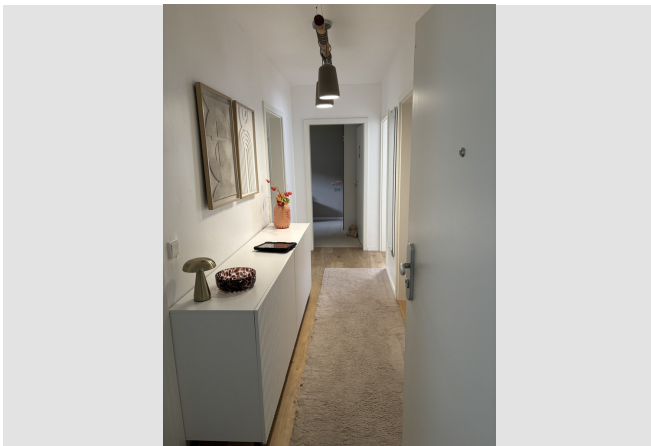


Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Buer



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

Beckeradsdelle 86

45897 Gelsenkirchen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 62 m²

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 536,00 €

+ Nebenkosten 165,00 €

inkl. Heizkosten 74,00 €

Gesamtmiete 775,00 €

Kaution 1.608 €

Expose-Nr. 616-90-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das in netter Nachbarschaft gelegen ist.
Zu der Wohnung gehört ein Balkon, auf dem Sie entspannt die Sonne genießen können.
In direkter Nachbarschaft befindet sich die Eisdielle Dellnitz und der schöne Lohmühlenpark.
Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Wärmedämmung.
Die Wohnung wird über eine Zentralheizung (Fernwärme) beheizt.
Ausreichende kostenlose Parkplatzmöglichkeiten sind gegeben, Sie erhalten einen Parkausweis von Vivawest!

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 „616-90-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

- neuwertige weiße Wohnungsinventuren
- neuwertiges Flockbad
- Laminatoberboden kann von den jetzigen Mieterin übernommen werden
- Teilmöbelübernahme von den jetzigen Mieterin möglich
- neuwertiger Fliesenspiegel

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

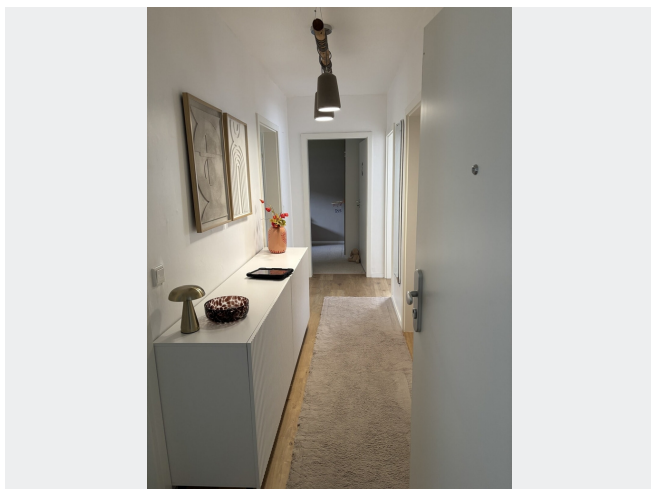
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

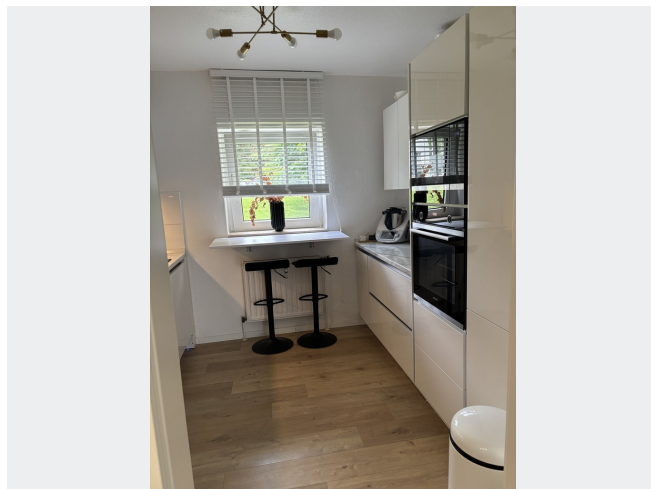
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

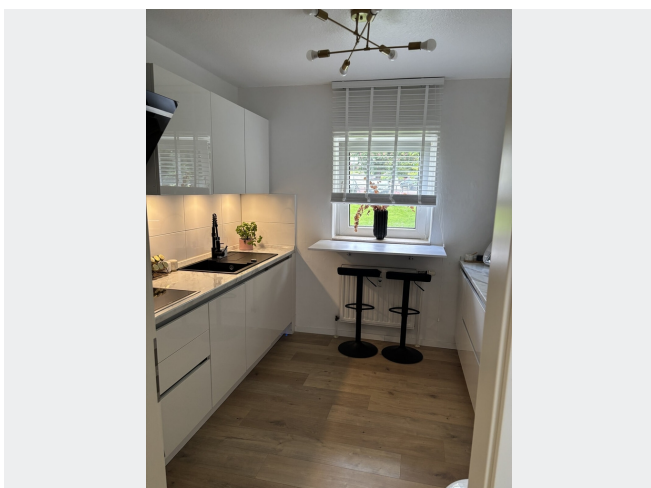
BILDER



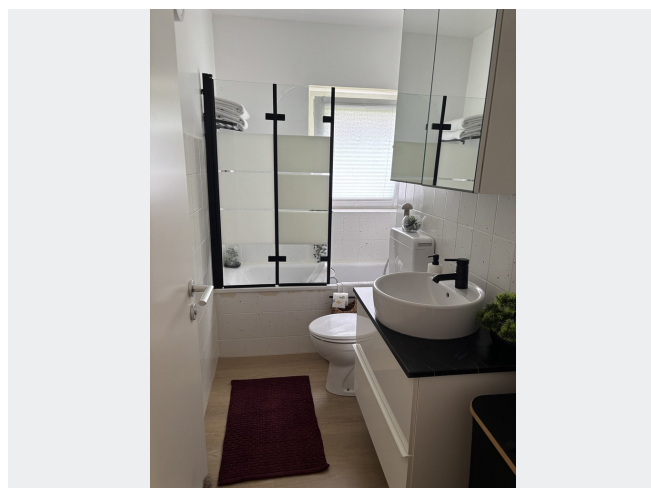
Diele



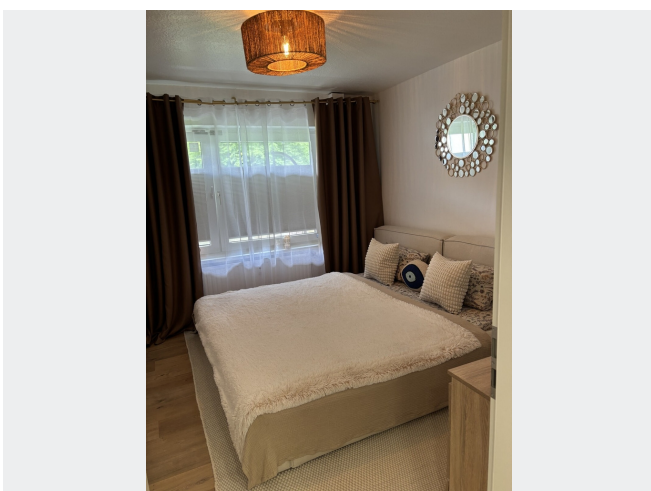
Küche



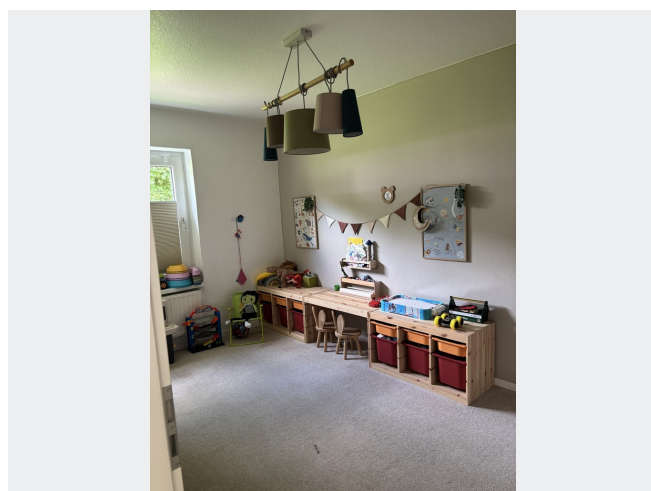
Küche



Badezimmer

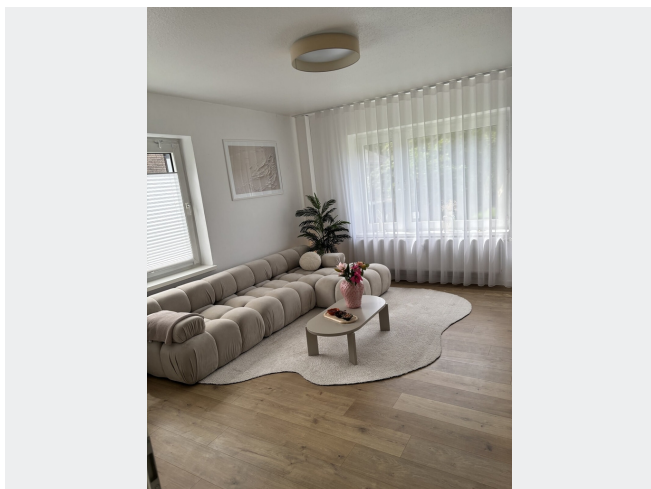


Schlafzimmer

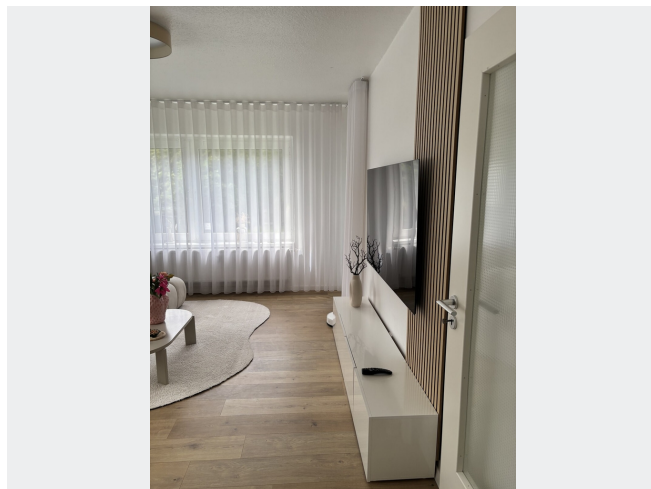


Kinderzimmer

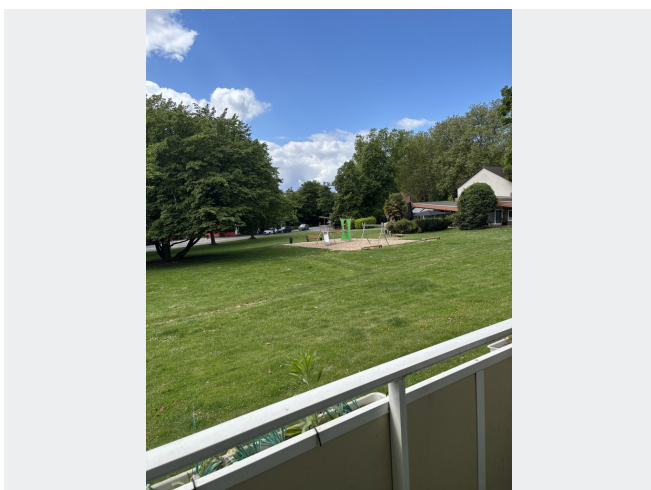
BILDER



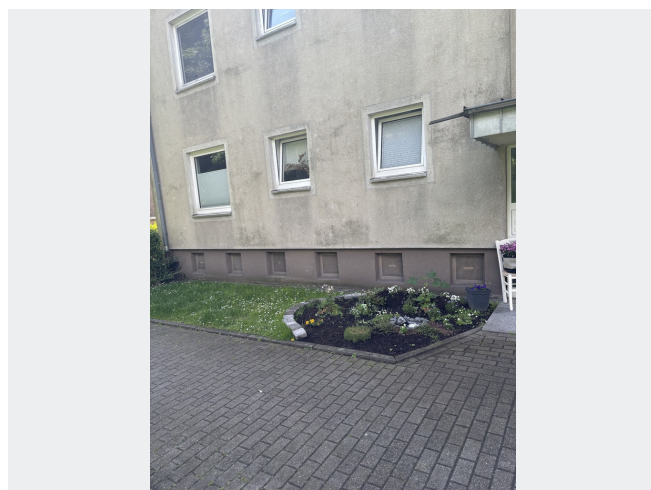
Wohnzimmer



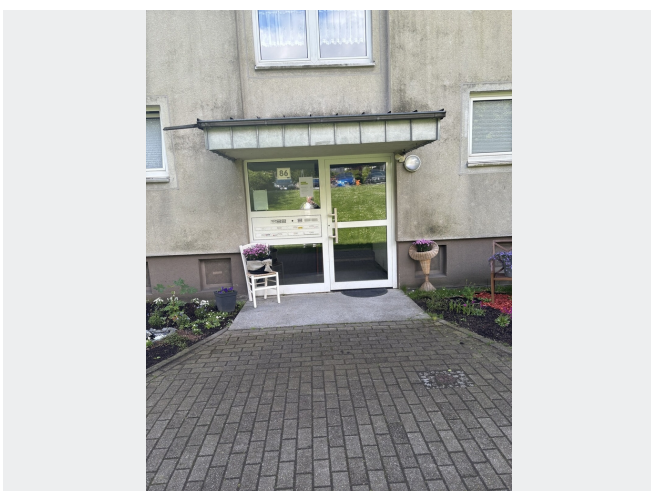
Wohnzimmer



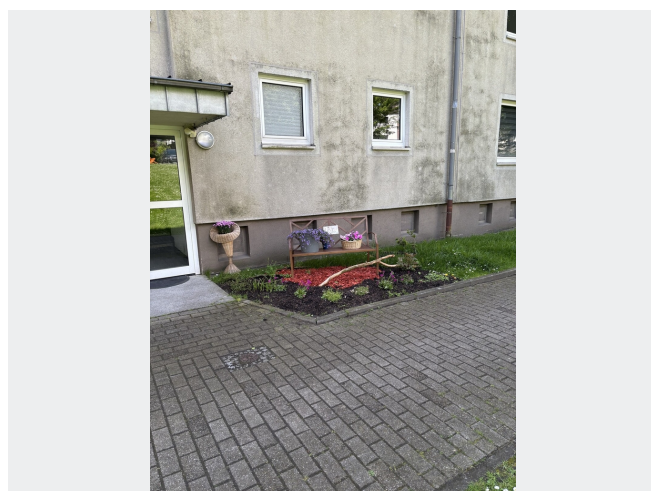
Blick vom Balkon



Außenansicht



Außenansicht



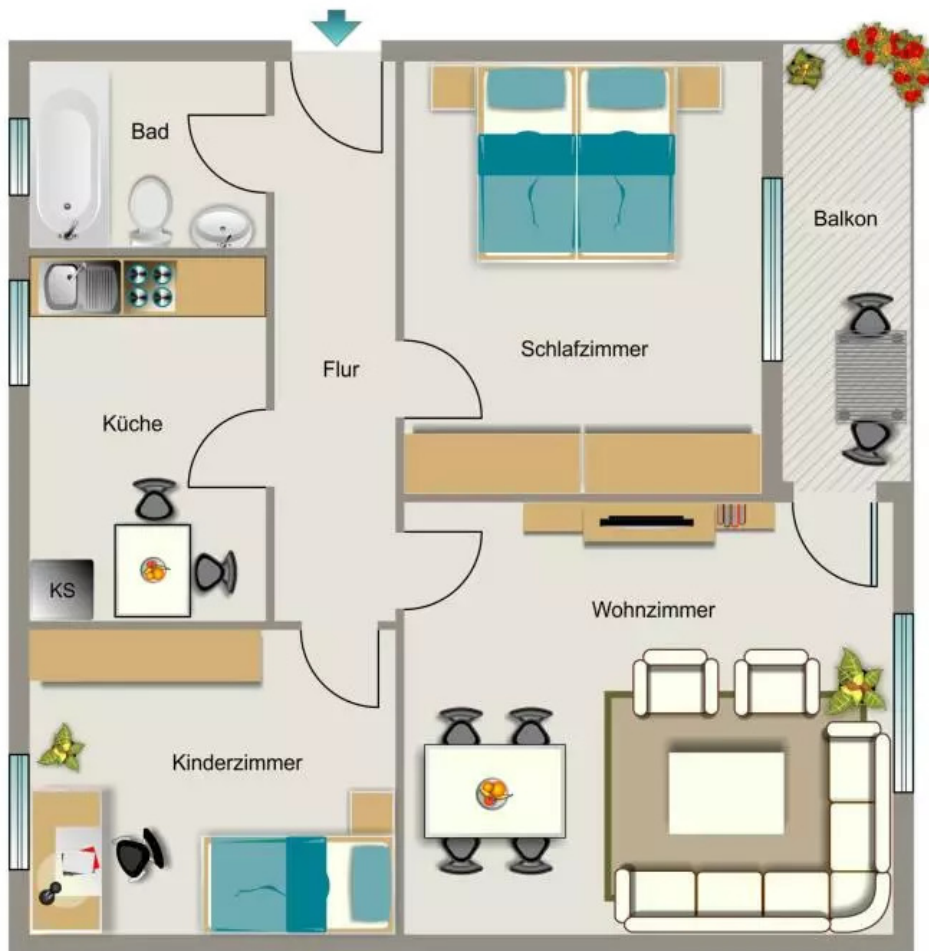
Außenansicht

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lohmühlenteich	130 m
Bezirkssportanlage Lohmühle	255 m
DESTILLE BUER - Gelsenkirchen	258 m
Komagene- Gelsenkirchen	594 m
Comagene	595 m
... und 36 weitere	

Einkaufen

Internationaler Supermarkt	614 m
Tepe Supermarkt	614 m
Tepe Supermarkt	614 m
Action	619 m
ALDI Nord	745 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

D. Kirchhoff	231 m
Dr. E. Salk	363 m
Herr drs. Nikolaas Gerardes van Baarsen	440 m
Dr. med. Christian Kories	481 m
Privatpraxis Peter Lange	495 m
... und 60 weitere	

Bildung

Städt. Kita Hugostraße	408 m
Verkehrsübungsplatz der Stadt Gelsenkirchen	476 m
Sunny Preschool gGmbH	603 m
Schule für Kranke der Stadt Gelsenkirchen	619 m
Studio für Pianistik und Chorgesang Georg Küper	649 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

Facettenreich	565 m
Bodenlandeplatz BKB	566 m
Super Wash	573 m
Gelsenkirchen Hugostr.	581 m
Helipad Dachlandeplatz Knappschafts KlinikenBuer	595 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	601 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	673 m