

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Frederic Grümer**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28525

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Holthäuser Straße 9  
45897 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	354,96 €
+ Nebenkosten	220,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	655,96 €
Kaution	1.065 €
Expose-Nr.	915-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 3 Familienhaus, das in netter Nachbarschaft gelegen ist.

Zu der Wohnung gehört ein Mietergarten, in dem Sie entspannt die Sonne genießen können.

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 „915-3-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 die Rungenberghalde in Gelsenkirchen Buer wohnen Sie mitten im Grünen mit sehr guter Infrastruktur im Herzen der Schüngelbergsiedlung.

Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem für den täglichen Bedarf

Lebensmitteleinzelhandel Bäckerei Apotheke Ärzte Kindergärten Schulen Naherholungsgebiet Schloß Berge erreichen.

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

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Die im Dachgeschoß gelegene Wohnung verfügt über:

- eine sehr gute Raumaufteilung
- helle Räumlichkeiten durch viele Fenster
- einen eigenen Mietergarten
- teilweise Bodenbeläge 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

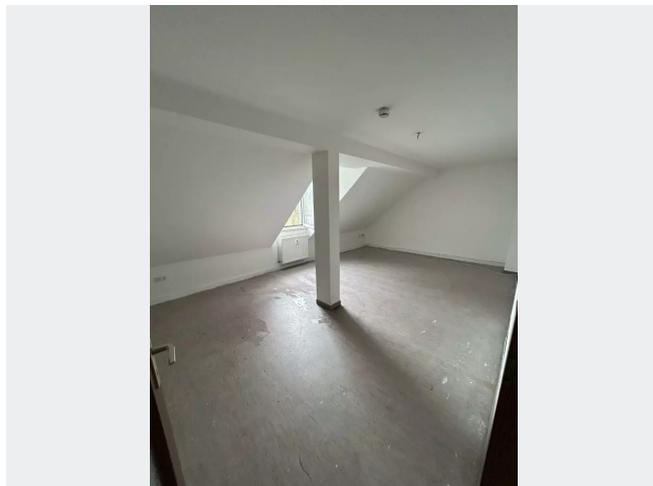
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

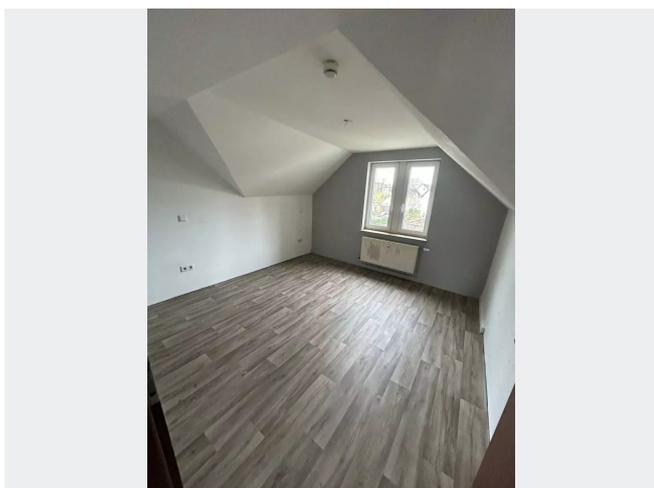
## BILDER



Frontansicht



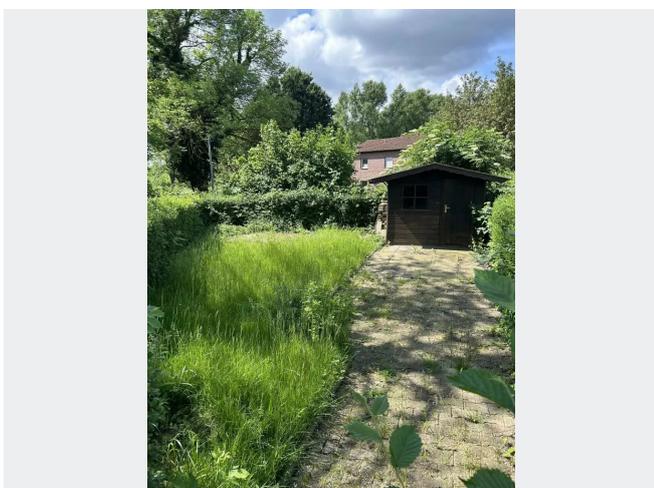
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



privater Mietergarten

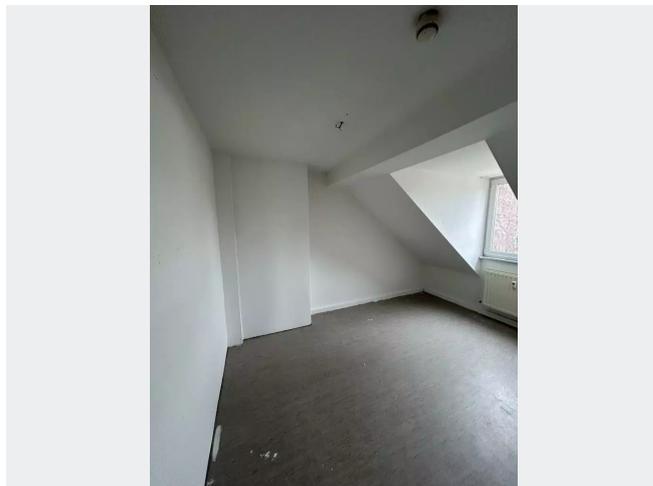


Hauseingang

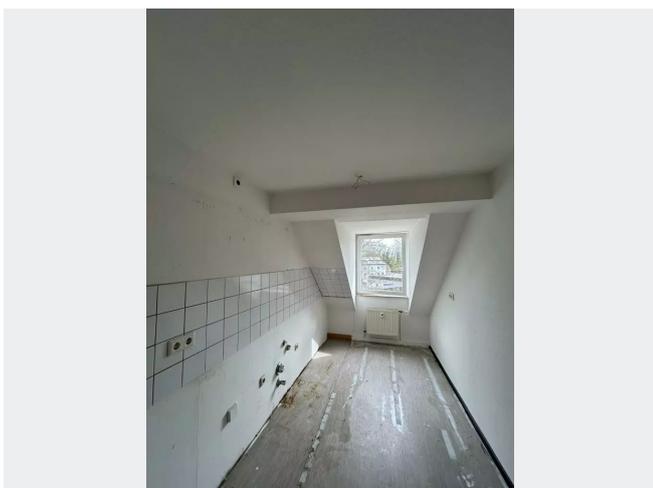
## BILDER



Badezimmer



Kinderzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Action	59 m
Tepe Supermarkt	101 m
Tepe Supermarkt	101 m
REWE	418 m
Malzers Backstube	427 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	378 m
-------------------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hotel Balkahof	79 m
Comagene	82 m
Komagene Cigköfte - Gelsenkirchen Buer	83 m
Pizza Bro's Gelsenkirchen	119 m
The Little Museum	214 m
... und 35 weitere	

### Auto und Verkehr

Gelsenkirchen Hugostr.	92 m
Markant Tankstelle	549 m
Markant Tankstelle	549 m
@RAS Auto-Tresor-Haus Absicherungsdienst Schlüsseld.	552 m
mobiler rollerservice ma - Marko Achsnig	615 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Jürgen Schmidt	163 m
Herr drs. Nikolaas Gerardes van Baarsen	505 m
Ludgeri Apotheke	523 m
Herr Dr. med. Ludger Volk	525 m
Herr Holger Heibel	526 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Kindergarten Eschweilerstraße	227 m
Städt. Kita Hugostraße	274 m
Verkehrsübungsplatz der Stadt Gelsenkirchen	381 m
Sunny Preschool gGmbH	437 m
Katholischer Kindergarten St. Ludgerus	452 m
... und 6 weitere	