

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tugay Özcelik**

Knappschaftsstr. 3 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 1700327305

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Brunostraße 42

45889 Gelsenkirchen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 31.05.2024

Kaltmiete 299,00 €

+ Nebenkosten 173,00 €

inkl. Heizkosten 93,00 €

Gesamtmiete 565,00 €

Kaution 897 €

Expose-Nr. 553-1-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wurde 1996/97 modernisiert. D.h. Einbau eines neues Badezimmers und Wohnungsinnentüren, separate Wasserzähler sowie ein Waschmaschinenstellplatz im Keller.

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 „553-1-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

Die Brunostr. befindet sich zentral, aber dennoch im Grünen. Die A42 ist unmittelbar zu erreichen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind auf dem neu gestalteten Zechengelände Consol zahlreich vorhanden. Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen.

Die sich in der Nähe befindliche Zoom Erlebniswelt bietet Ihnen abenteuerliche Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Familie.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle Wohnung, Bad mit Fenster

## 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!

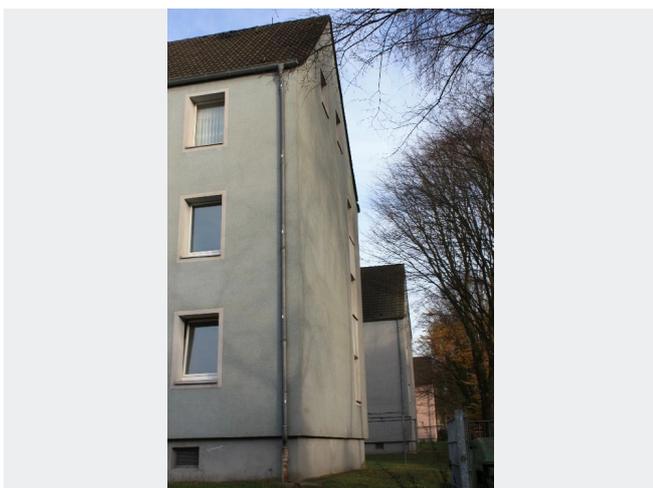
## BILDER



Objektansicht



Fassade Hinten



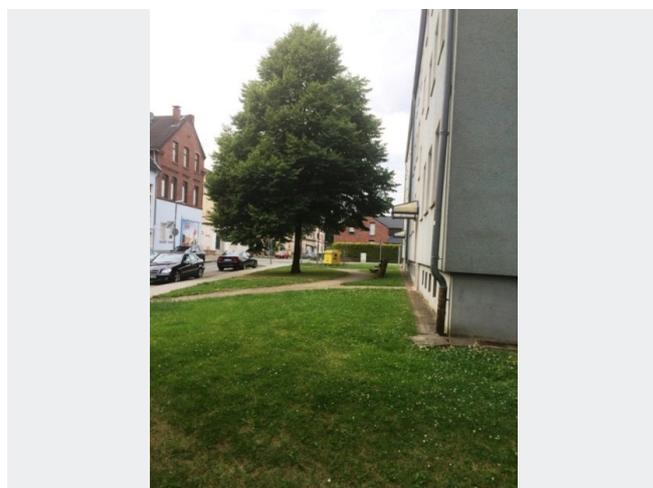
Fassade Rechts



Hauseingangsbereich



Hauseingang

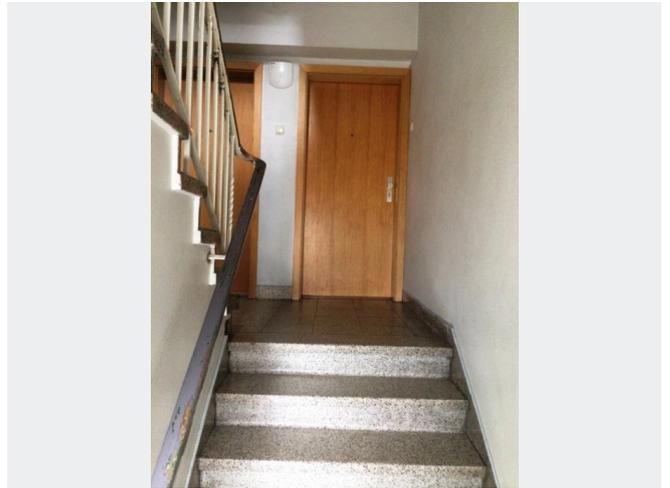


Hauseingang

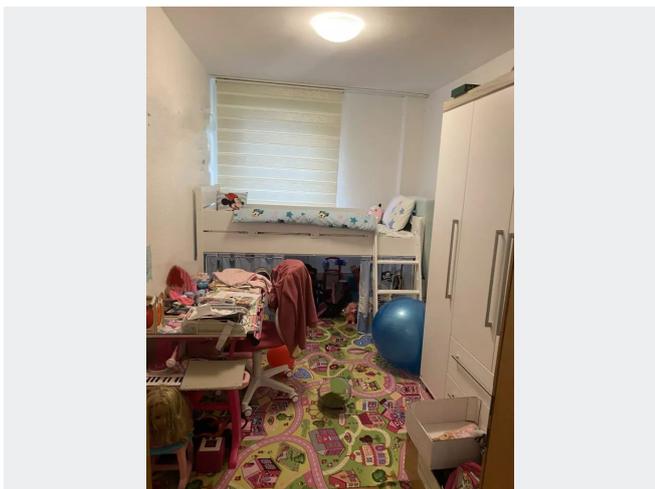
## BILDER



Eingang



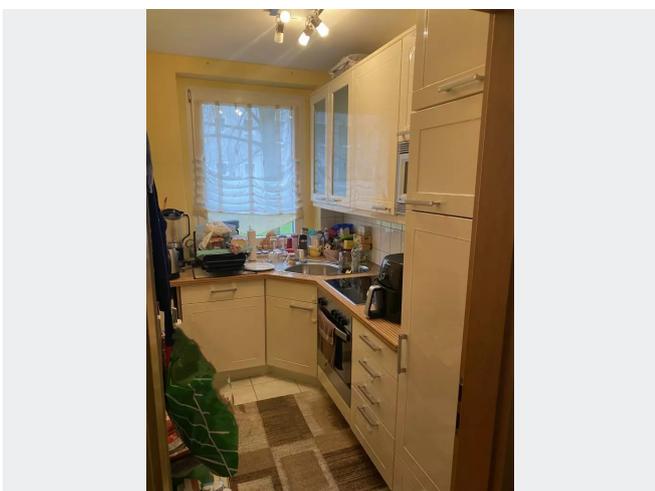
Hausflur



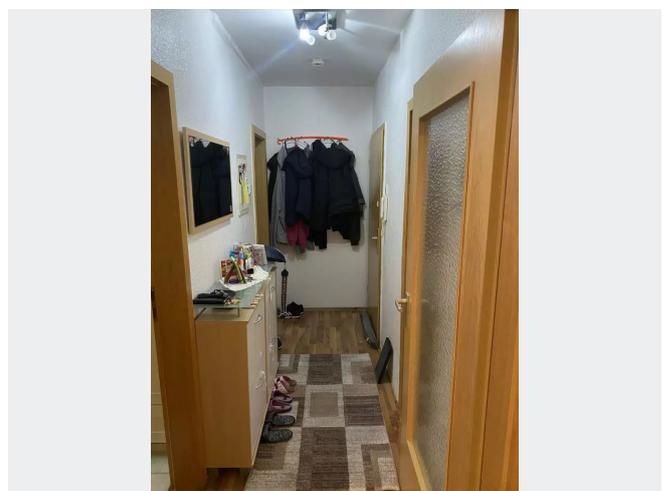
Kinderzimmer



Wohnzimmer



Küche



Flur

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Baklavam Gelsenkirchen	46 m
Zölzer Udo Bakery	154 m
ADA Market	160 m
ALDI Nord	727 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	757 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cluckers Fried Chicken & Burger	136 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	266 m
Weg zur Streuobstwiese	514 m
Kleingärtnerverein e.V. Auf der Horst	639 m
Kleingärtnerverein e.V. Auf der Horst	639 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Martin Sabbadin	159 m
Im Rocken	200 m
Heizung+Sanitär Topal	235 m
Auto Doktor Adam	350 m
AUTO DOKTOR ADAM	379 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	159 m
Herr Werner Zink	245 m
Haverkamp Pharmacy	289 m
Tamer Yalvac Zahnarzt	386 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	388 m
... und 4 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten	344 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	369 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	369 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	527 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	559 m
... und 2 weitere	