



Immobilien-Exposé

**Helle Wohnung in Gelsenkirchen-Buer,
komplett möbliert und mit Internetzu-
gang, gute Hotelalternative für den beruf-
lichen Aufenthalt**

Objekt-Nr. B01716

Wohnung zur Miete

in 45894 Gelsenkirchen



Details

Nichtraucher

Pauschalmiete	Kaution	Wohnfläche
930 €	1.500 €	50 m²
Zimmer	Verfügbar ab	Nichtraucher
2	01.11.2026	Ja
Zustand	Bad mit	Fahrstuhl
Neuwertig	Wanne	Personen
Möbliert	Kabel-/Sat-TV	Gartennutzung
voll	Nein	Nein
Kontakt E-Mail direkt	WLAN	Waschmaschine
bochum@homecompany.de	true	true
Geschirrspüler	Ab Datum	Verfügbar ab
true	1793491200	01.11.2026
Minimale Mietdauer	Property Title	
3 Monate	residence / short-term rental / Gelsenkirchen	

Beschreibung

Helle Wohnung im 4. OG eines gepflegten Hochhauses (Aufzug vorhanden), komplett möbliert und sehr gut für den beruflichen Aufenthalt geeignet. Nichtraucher-Angebot. Der Nordring und die A 52 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, in der Umgebung gibt es aber auch viel Grün. Der Ortskern von Buer liegt ca. 8 Minuten Fußweg entfernt. Parkmöglichkeiten finden sich in der Straße.

Die Miete ist für 1 Person kalkuliert und beinhaltet bereits die Betriebs- und Heizkosten sowie eine Strompauschale und die Kosten für den Internetzugang. Bei einer Vermietung an zwei Personen wird die Miete erhöht.

Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1962, Energieverbrauchsausweis, Wert: 89,4 kWh/(m²a), Energieträger: Fernwärme.

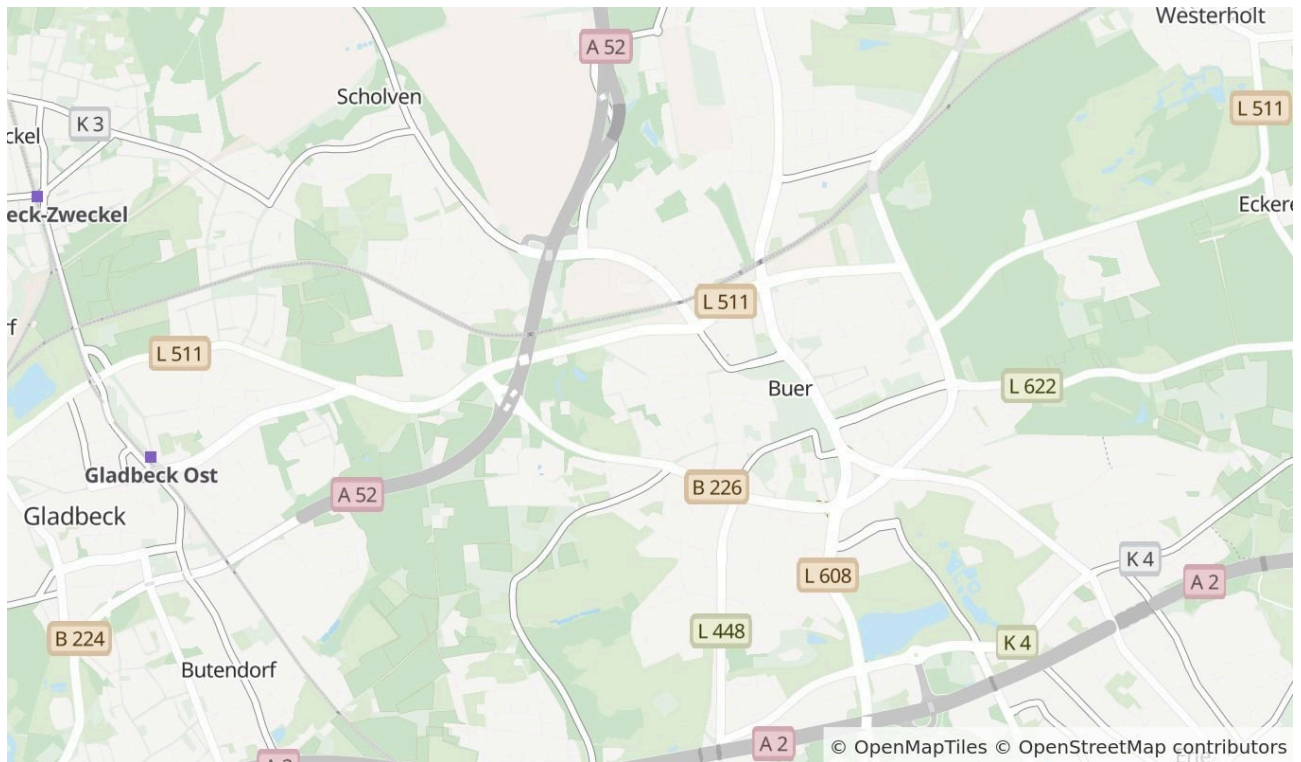
Ausstattung

Komplette Möblierung und Ausstattung, Parkettboden. Wohnraum mit Sofa, Sessel, TV und einem Arbeitsbereich mit Schreibtisch und Bürodrehstuhl. Das Schlafzimmer ist mit einem 1,40 Meter breiten Bett, Kleiderschrank und zwei Kommoden möbliert. Die Küche bietet eine Einbauküchenzeile inklusive Ceranherd, Mikrowelle, Spülmaschine, Kühlschrank und Gefrierschrank und einen kleinen Essplatz. Ein weiß gefliestes Wannenbad mit Duschvorrichtung gehört zur Wohnung. Eine Waschmaschine steht im Keller des Hauses zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Lage & Umgebung

45894 Gelsenkirchen-Gelsenkirchen-Buer

Der Stadtteil Gelsenkirchen-Buer bildet als ehemals selbständige Stadt einen der beiden ökonomischen, administrativen, kulturellen und infrastrukturellen Schwerpunkte der Stadt Gelsenkirchen. Er beheimatet u.a. auch die namhaften Firmen Gelsenwasser, E.ON, BP und Shell-Solar-Deutschland GmbH. Darüber hinaus findet sich in Buer ein attraktiver Stadtkern, der mit Geschäften und Restaurants gut ausgestattet ist. Die Verkehrsanbindung ist gut, die Autobahnen A2 und A 52 befinden sich in der Nähe. Buer verfügt über einen Busbahnhof mit Verbindungen in die umliegenden Städte und eine Straßenbahnanbindung über Gelsenkirchen Hauptbahnhof bis Bochum.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Etagenheizung, Fernwärmeheizung



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Flur



Schlafzimmer

EXPRESS-PASS 001449

<http://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
89,4 kWh/(m²·a)



Energieverbrauch für Warmwasser: ☐ enthalten ☒ nicht enthalten

☐ Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 8 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger		Zeitraum		Heizung kWh	Warmwasser kWh	Klima-faktor	Energieverbrauchskennwert [kWh/(m²·a)] (zeitlich u. klimabereinigt)		
Heizung	Warmwasser	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Fernwärme	-	01.2012	12.2012	178952	k. A.	1,17	83,4	0,0	83,4
Fernwärme	-	01.2011	12.2011	147087	k. A.	1,30	85,1	0,0	85,1
Fernwärme	-	01.2010	12.2010	167828	k. A.	1,02	88,7	0,0	88,7
Durchschnitt									89,4

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20–40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15–30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Kontakt

HomeCompany eG

Huestraße 7

44787 Bochum

Telefon: +49 234 19 44 5

E-Mail: bochum@homecompany.de

Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Bochum GbR

Impressum

www.homecompany.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.homecompany.de

Diese Immobilie online

www.homecompany.de/immobilie/helle-wohnung-in-gelsenkirchen-buer-komplett-moebliert-und-mit-internetzugang-gute-hotelalternative-fuer-den-beruflichen-aufenthalt

