

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Roman Julius**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28514

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Pommernstraße 28  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	567,00 €
+ Nebenkosten	245,00 €
inkl. Heizkosten	119,00 €
Gesamtmieter	931,00 €
Kaution	1.701 €
Expose-Nr.	891-27-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- ruhiges Mehrfamilienhaus
- gepflegte 3,5 Raum Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad
- Wohnung komplett tapeziert und gestrichen (Übernahme vom Vormieter)
- Bodenbeläge in allen Räumen (Übernahme vom Vormieter)
- grüne und gepflegte Außenanlagen
- PKW-Stellplätze sind unmittelbar vor dem Haus vorhanden

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 „891-27-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Pommernstr. 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

- modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Handtuchheizung
- weiße Wohnungsinnentüren
- Kellerraum
- Multimedialkabelanschluss
- Gegensprechanlage
- separate Stellplätze für Waschmaschine und Trockner
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung
- separate Kalt- und Warmwasserzähler

## 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

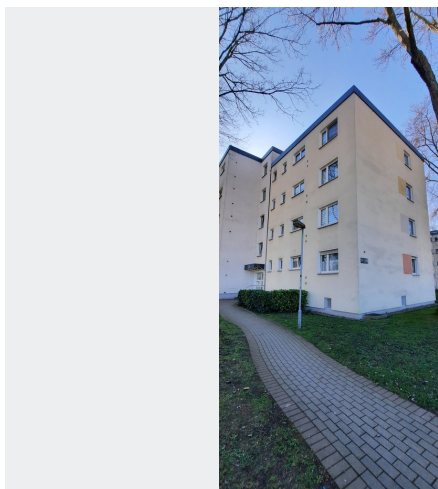
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

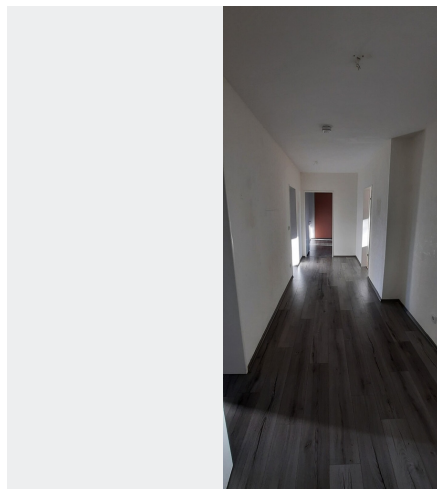
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

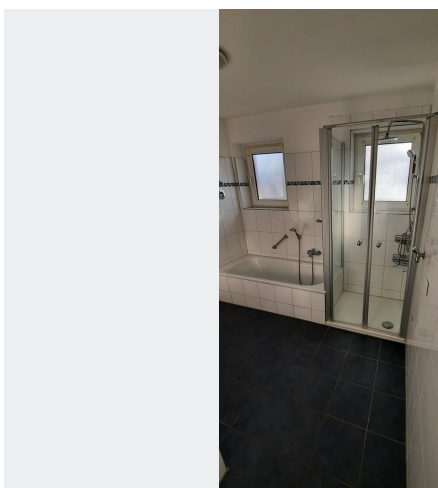
## BILDER



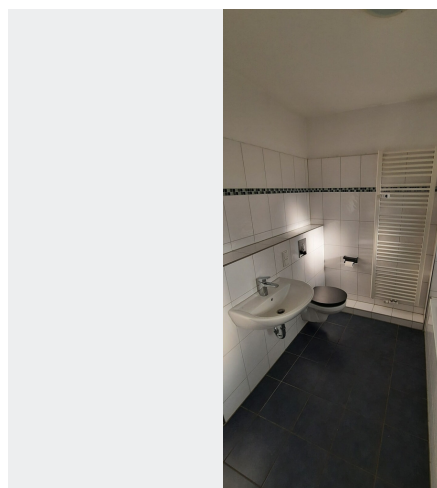
Außenansicht



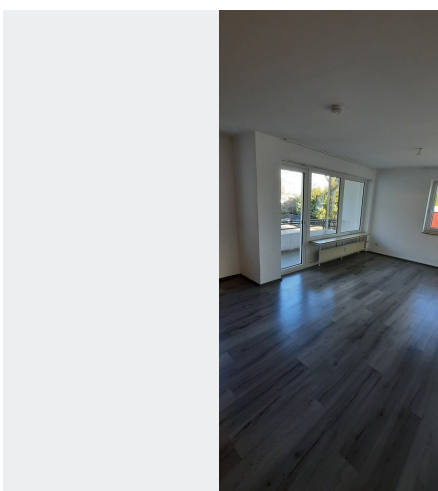
Diele



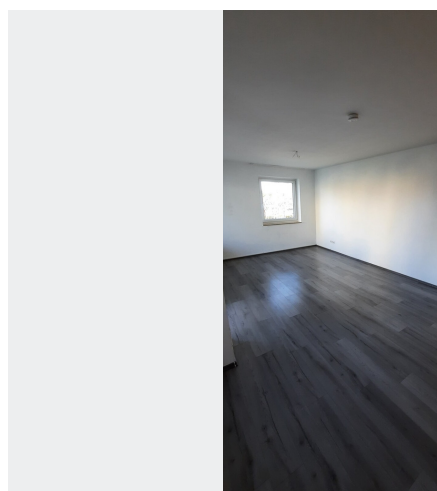
Badezimmer I.



Badezimmer II.

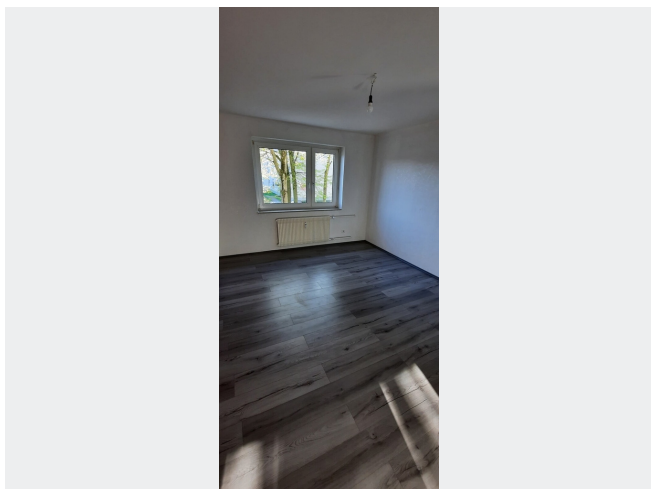


Wohnzimmer I.



Wohnzimmer II.

## BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

ALDI Nord	98 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	127 m
Zölzer Udo Bakery	608 m
ADA Market	631 m
GELPA Supermarkt   Türkischer Supermarkt Gelsenkirchen   Halal	
Fleischerei	715 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

SEB GmbH	782 m
Aral	850 m
ING-DiBa - ATM	875 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	999 m

### Auto und Verkehr

Autoteile NRW	107 m
WM SE - WM Fahrzeugteile	306 m
Autoteile 100	628 m
Autolackiererei Hammer	636 m
Im Rocken	681 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	215 m
Haverkamp Pharmacy	599 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	624 m
Tamer Yalvac Zahnarzt	628 m
Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	686 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Mulvany Realschule Gelsenkirchen	345 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	387 m
Städt. Kindergarten	498 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	861 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	862 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cluckers Fried Chicken & Burger	605 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	632 m
StarChief Diner	662 m
Burgerdepartment. Ug	674 m
Ungarischer Imbiss "Üvegtigris"	678 m
... und 17 weitere	