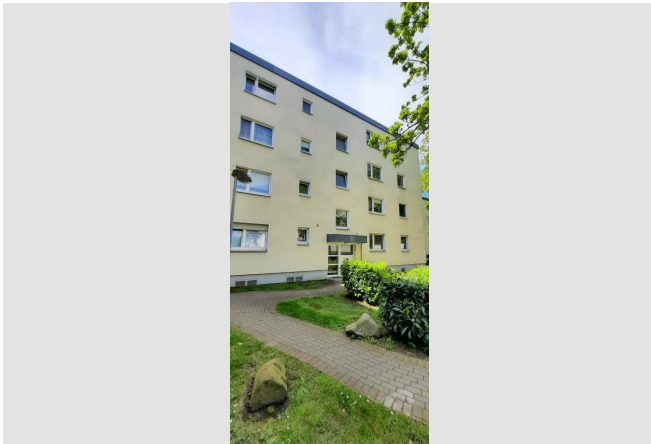


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Pommernstraße 30  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	442,00 €
+ Nebenkosten	179,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmiete	720,00 €
Kaution	1.326 €
Expose-Nr.	891-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 114.0 kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- gepflegte 2,5 Raum Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad
- Wohnung komplett tapeziert (s. Bilder)
- Bodenbeläge in allen Räumen (s. Bilder)
- ruhige Wohnlage
- 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 „891-41-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Pommernstraße 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

- Balkon
- modernisiertes Bad mit Badewanne
- Handtuchheizung
- weiße Innentüren
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- 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 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

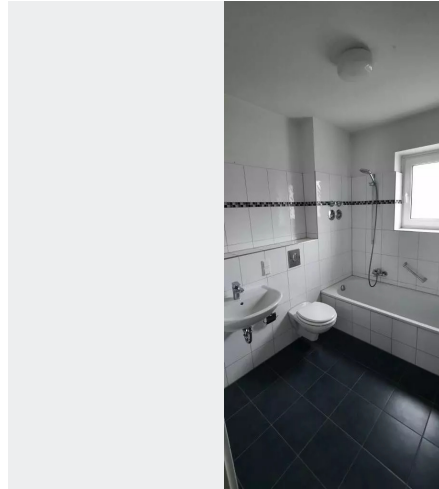
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

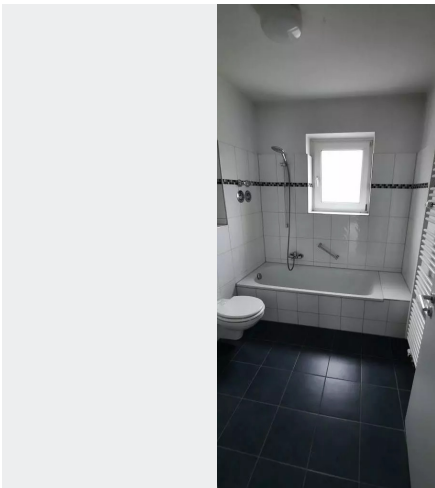
## BILDER



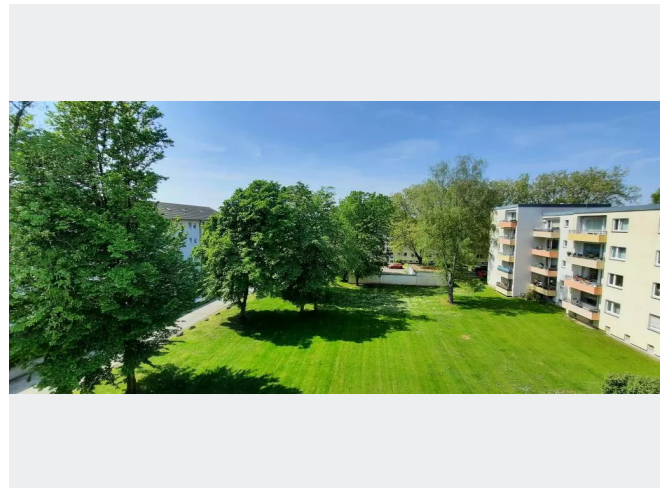
Außenansicht



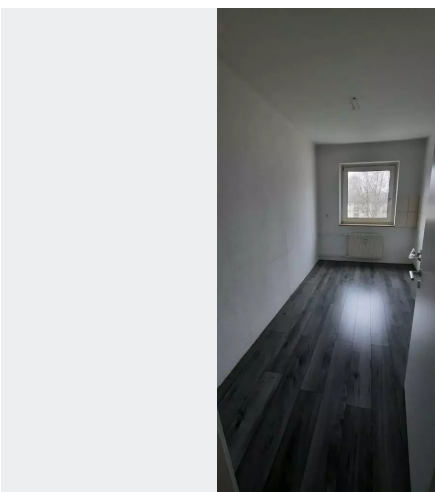
Badezimmer I.



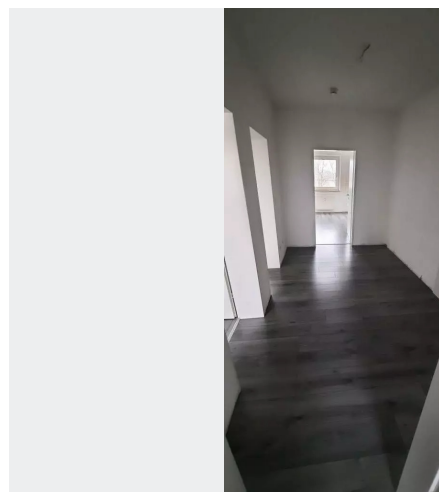
Badezimmer II.



Balkon

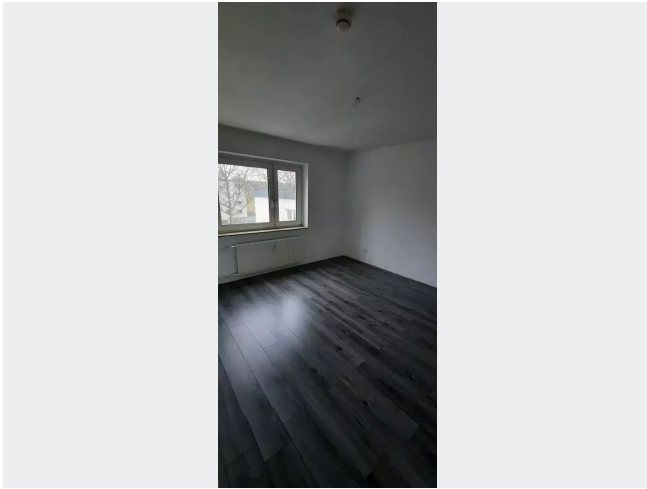


Küche

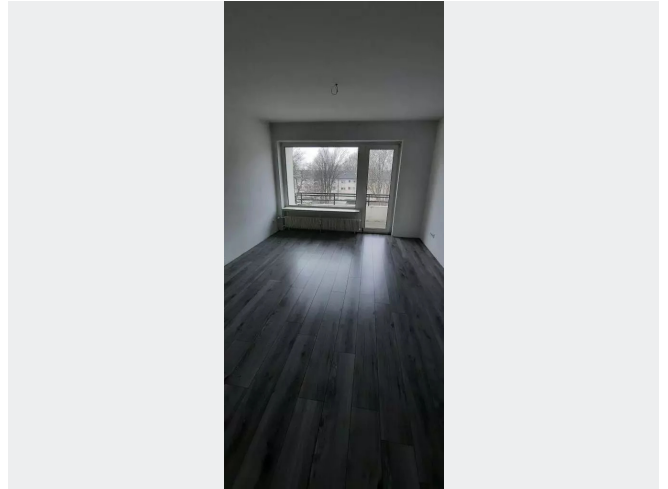


Diele

## BILDER



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

ALDI Nord	103 m
La Noi Acasa - Magazin romanesc	134 m
Zölzer Udo Bakery	594 m
Baklavam Gelsenkirchen	613 m
ADA Market	617 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

SEB GmbH	792 m
Aral	854 m
ING-DiBa - ATM	878 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	200 m
Haverkamp Pharmacy	587 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	615 m
Tamer Yalvac Zahnarzt	618 m
Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	669 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

WM SE - WM Fahrzeugteile	293 m
Autoteile 100	617 m
Autolackiererei Hammer	653 m
Im Rocken	664 m
Martin Sabbadin	665 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Mulvany Realschule Gelsenkirchen	340 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	381 m
Städt. Kindergarten	481 m
Städtische Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum	870 m
Gemeinschaftsgrundschule Lenaustraße	870 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cluckers Fried Chicken & Burger	590 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	620 m
StarChief Diner	679 m
Ungarischer Imbiss "Üvegigris"	695 m
WokHaus	725 m
... und 15 weitere	