

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Daniel Pantförder
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28504

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Erdbrüggenstraße 30
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	352,80 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	611,80 €
Kaution	1.058 €
Expose-Nr.	925-5-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- modernisiertes Mehrfamilienhaus
- Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Garten
- für die Anmietung wird zwingend ein Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigt
- öffentliche Parkplätze vor dem Haus
- gepflegte Außenanlage

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 „925-5-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 Erdbrückenstraße 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
- Badewanne
- Multimediakabelanschluss
- Gegensprechanlage
- Balkon
- Mieterkeller
- Mietergarten

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 Glätteisbeseitigung
- 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

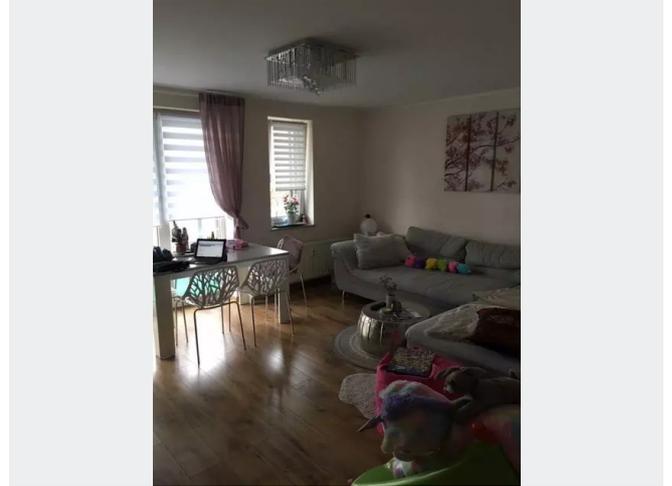
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

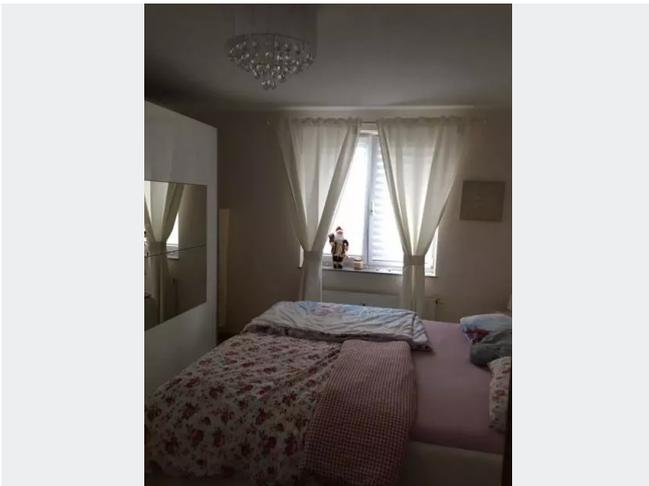
BILDER



Vorderansicht



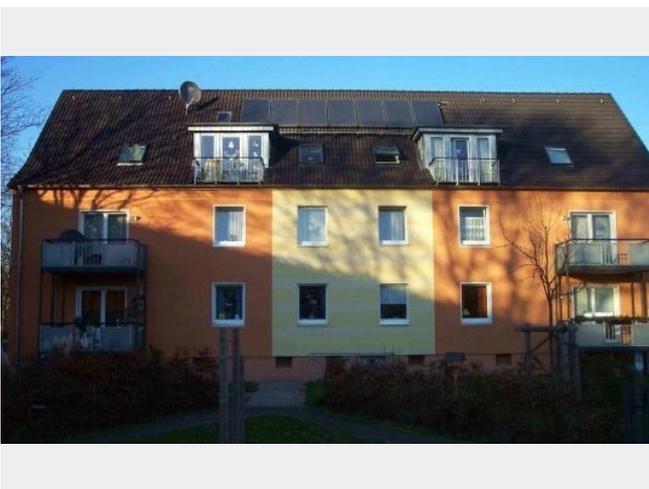
Beispielbild Wohnzimmer



Beispielbild Schlafzimmer



Beispielbild Badezimmer



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	215 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	215 m
Katholischer Kindergarten Heilige Dreifaltigkeit	521 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	565 m
Städt. Kindergarten	772 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 476	710 m
ING-DiBa - ATM	739 m
Aral	745 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	960 m
SEB GmbH	978 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Weg zur Streuobstwiese	231 m
Bogazici Grill H. Kizilcay	263 m
Gartenbau Bernd Laarmann Meisterbetrieb	352 m
Cluckers Fried Chicken & Burger	372 m
Consol Park	434 m
... und 26 weitere	

Gesundheit und Soziales

Tamer Yalvac Zahnarzt	251 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	255 m
Haverkamp Pharmacy	285 m
Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	621 m
Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	683 m
... und 15 weitere	

Einkaufen

ADA Market	332 m
Zölzer Udo Bakery	355 m
Baklavam Gelsenkirchen	445 m
Netto Marken-Discount	664 m
REWE To Go bei Aral	733 m
... und 11 weitere	

Auto und Verkehr

KFZ Meisterbetrieb Lars Pronk	351 m
CARPOINT - Fahrzeugtechnik	418 m
Auto Doktor Adam	490 m
dekra	496 m
Martin Sabbadin	618 m
... und 10 weitere	