

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Erdbrüggenstraße 30  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	356,19 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	613,19 €
Kaution	1.069 €
Expose-Nr.	925-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- modernisiertes Mehrfamilienhaus
- Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Garten
- für die Anmietung wird zwingend ein Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigt
- Küche und Bodenbeläge können vom Vormieter übernommen werden
- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „925-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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
- Multimedialkabelanschluss
- 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 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!

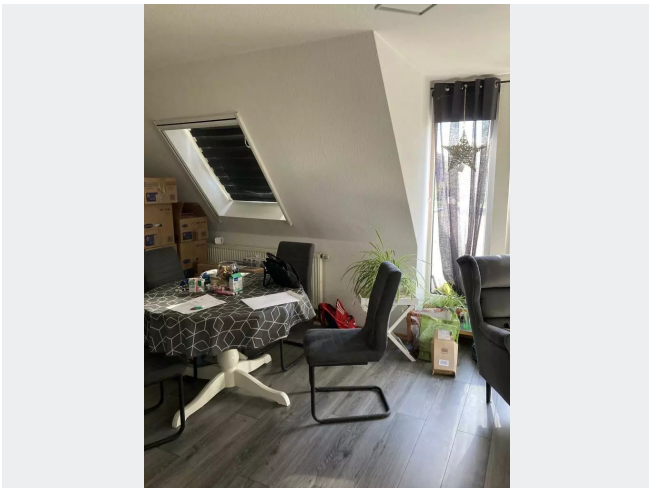
## BILDER



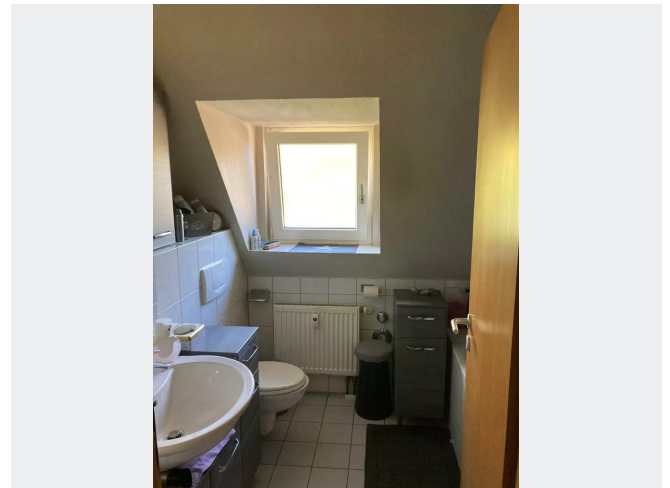
Vorderansicht



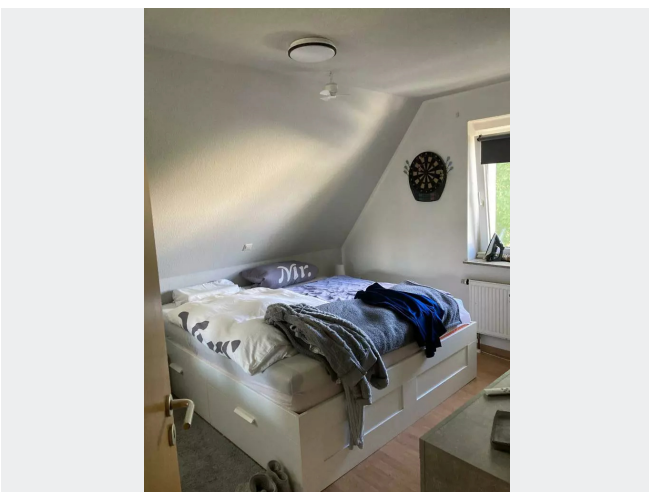
Wohnzimmer



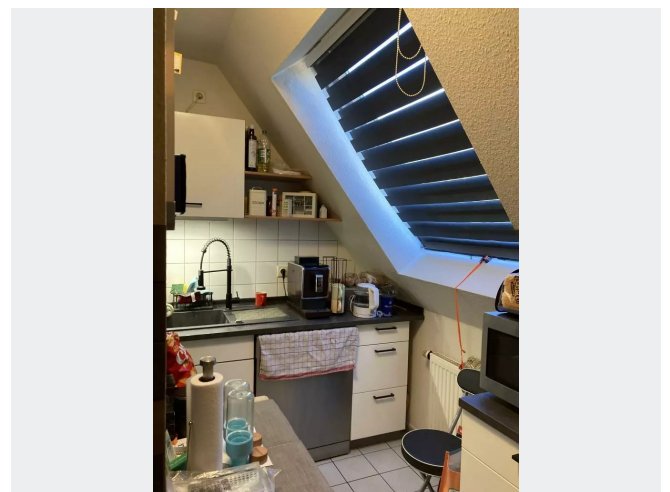
Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



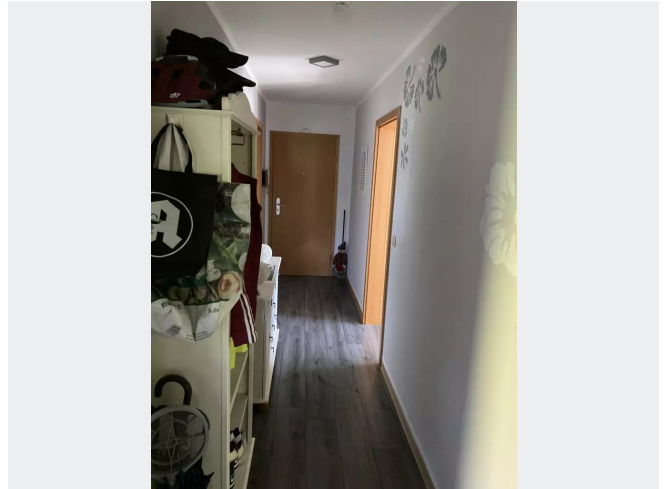
Küche



## BILDER



Küche



Diele

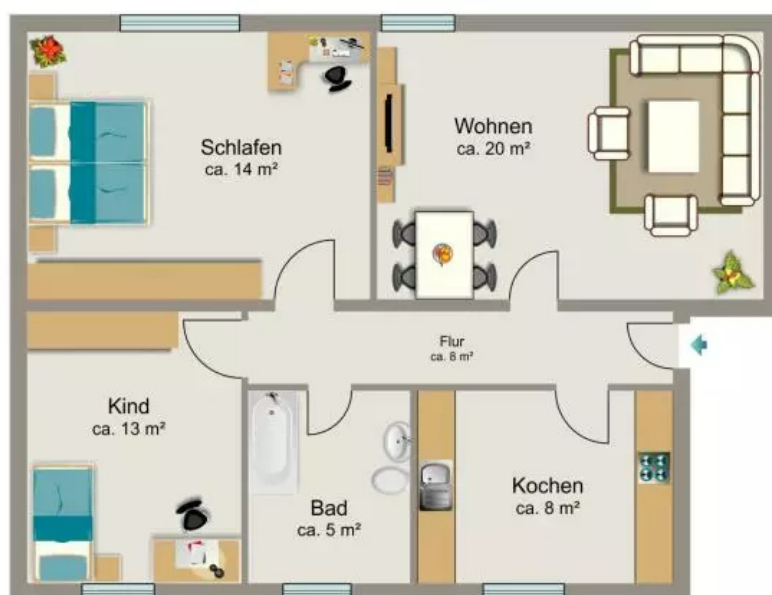


Balkon



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	