

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Evastraße 1  
45889 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	380,00 €
+ Nebenkosten	189,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	673,00 €
Kaution	1.140 €
Expose-Nr.	125-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

- gepflegtes 4-Familienhaus
- ruhige Seitenstraße
- gepflegte 3,5 Raum Wohnung; Laminatboden und Raufasertapeten können vom Vormieter übernommen werden
- PKW Stellplätze 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „125-4-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 Evastr. 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

- Badezimmer mit Tageslicht
- Badewanne
- Multimediakabelanschluss
- separater Stellplatz für Waschmaschine im Keller

## 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!

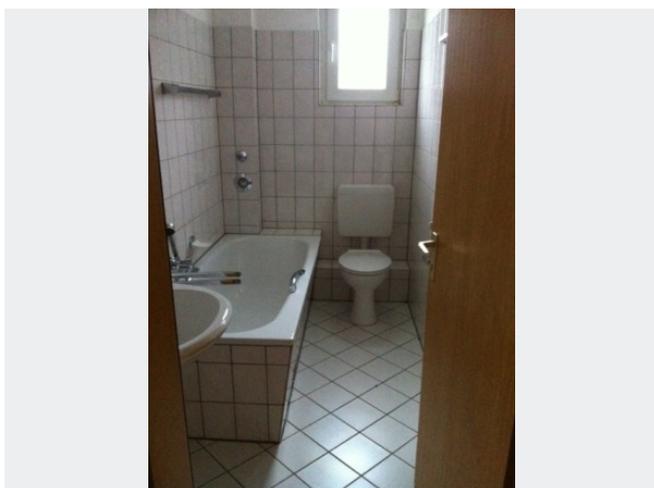
## BILDER



Hauseingangsbereich



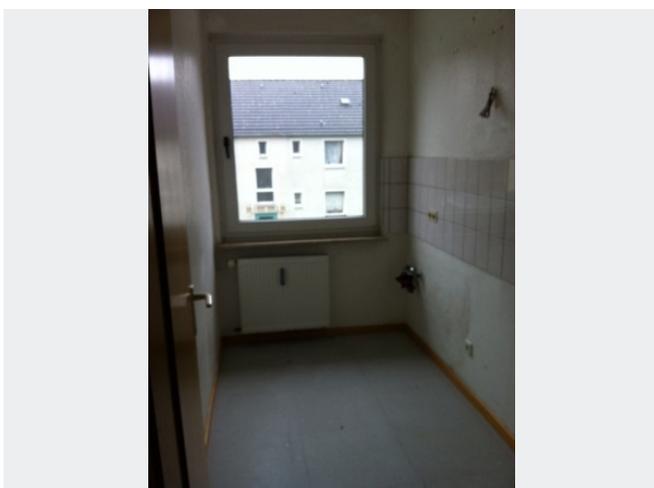
Schlafzimmer



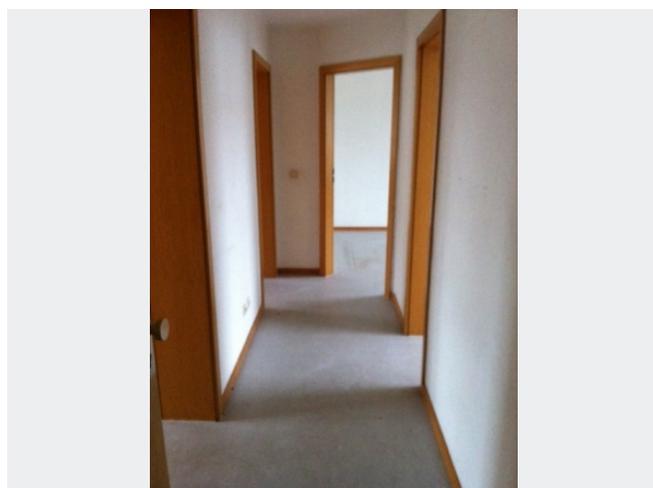
Bad



Kinderzimmer

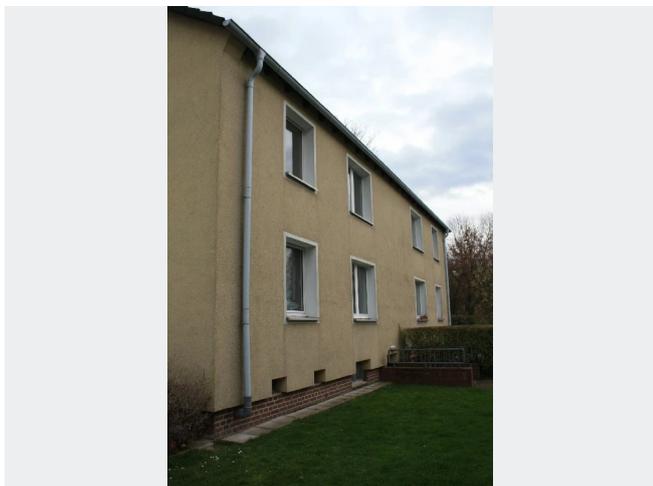


Küche



Diele

## BILDER



Hausrückseite



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Galleria / Euro Lieferdienst und Restaurant in Erle, Gelsenkirchen 6 m	
Bogazici Grill H. Kizilcay	274 m
Weg zur Streuobstwiese	280 m
Gartenbau Bernd Laarmann Meisterbetrieb	320 m
Consol Park	377 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

ING-DiBa - ATM	683 m
Aral	689 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	920 m
SEB GmbH	927 m

### Gesundheit und Soziales

Tamer Yalvac Zahnarzt	236 m
Zahnarztpraxis Melikşah Aydoğdu	239 m
Haverkamp Pharmacy	289 m
Esengül Yokaribas Praxis für Podologie	655 m
Dr. med. Doris Niang Fachärztin für Anästhesiologie	679 m
... und 17 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	272 m
Gemeinschaftsgrundschule Haverkamp	272 m
Mulvany Realschule Gelsenkirchen	542 m
Städt. Schule	588 m
Städt. Schule	588 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

KFZ Meisterbetrieb Lars Pronk	294 m
Autoglas NRW Gelsen Kfz-Gutachten	403 m
CARPOINT - Fahrzeugtechnik	409 m
dekra	477 m
Auto Doktor Adam	546 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

ADA Market	356 m
Zölzer Udo Bakery	377 m
Alte Waage	407 m
Baklavam Gelsenkirchen	476 m
Netto Marken-Discount	621 m
... und 14 weitere	