

## Demnächst frei! 4-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Feldmark



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Brüggemann**

Knappschaftsstr. 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 02091700328547

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Aldenhofstraße 22

45883 Gelsenkirchen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	82 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	15.07.2025
Kaltmiete	447,93 €
+ Nebenkosten	235,00 €
inkl. Heizkosten	113,00 €
Gesamtmiete	795,93 €
Kaution	1.344 €
Expose-Nr.	10803-101-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die preisgünstige öffentlich geförderte Wohnung, Baujahr 1965, befindet sich in einer familienfreundlichen Siedlung mit Platz zum spielen für die Kinder.

Die gesamte Siedlung erstrahlt seit der Modernisierung der Fassaden, Außenanlagen und Fenster in neuem Glanz.

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 „10803-101-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

Das Objekt befindet sich im schönen Stadtteil Gelsenkirchen-Feldmark, ganz in der Nähe der Buga, wo es ansprechende Freizeitmöglichkeiten gibt. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe, so dass z.B. die Innenstadt schnell erreicht werden kann.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet

- einen optimalen Grundriss
- Modernisierte Wohnräume
- einen Balkon
- Treppenhausreinigung durch eine Fachfirma
- grüne, freundliche Außenanlagen mit Spielmöglichkeiten für Kinder

## 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!

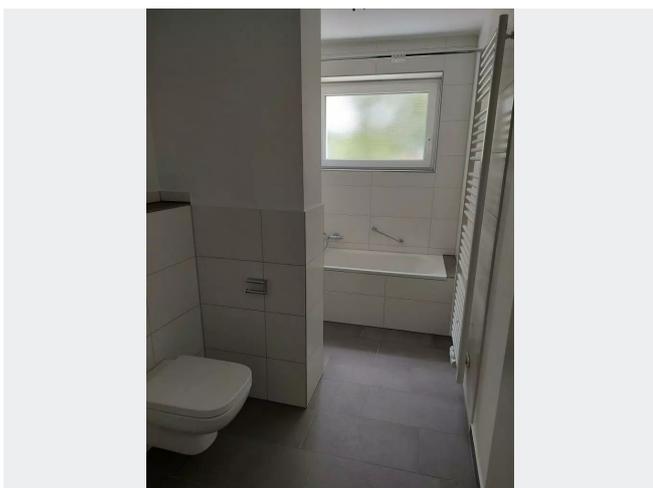
## BILDER



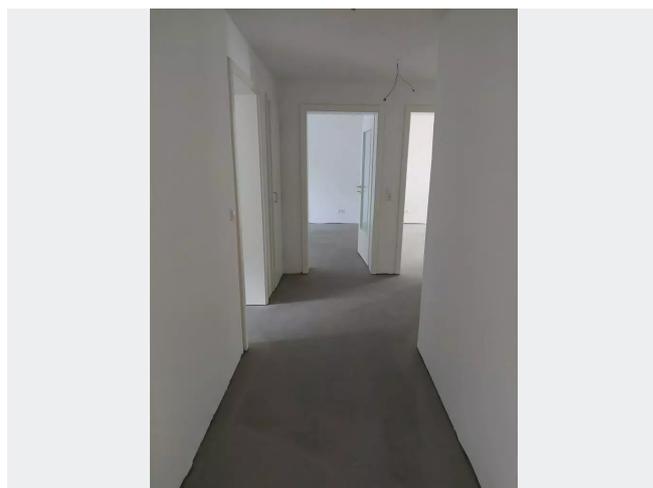
Aussenansicht Balkonseite



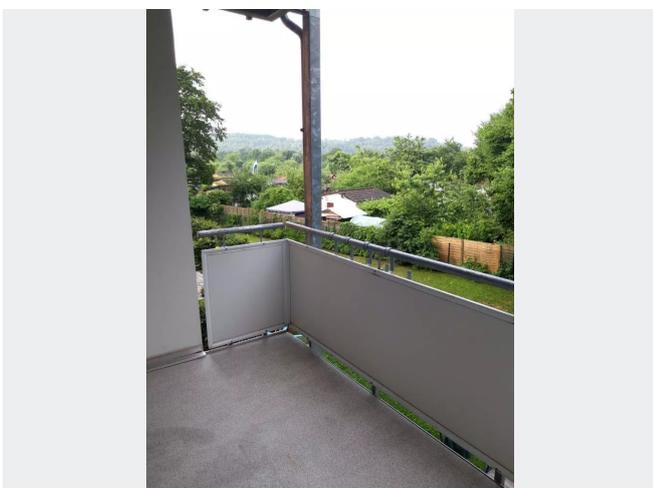
Wohnzimmer



Badezimmer



Diele



Balkon ins Grüne



Schlafzimmer

## BILDER

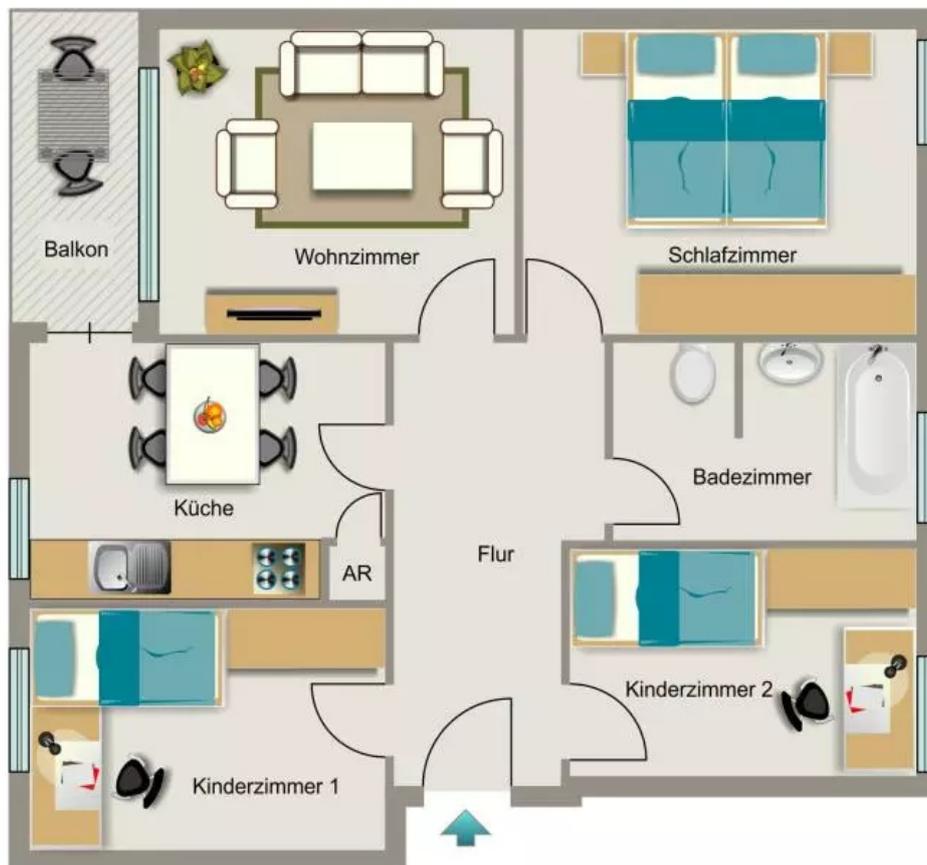


VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	113 m
Karosserie Haneke GmbH	521 m
Respect - Wartung   Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	597 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	604 m
CS Reifen & Autoglasservice in Gelsenkirchen	635 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	732 m
Deutsche Post Filiale 667	893 m
Shell	980 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Am Kußweg e.V.	210 m
kleingartenverein Haus-Goor e.V.	261 m
L´Antico Borgo - Gelsenkirchen	354 m
Café Barock   Gelsenkirchen	433 m
Café Barock   Gelsenkirchen	433 m
... und 35 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	335 m
Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	439 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	616 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	616 m
Klopsi's Fettabsaugung	645 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	401 m
Lidl	446 m
REWE	701 m
MALZERS Backstube	717 m
Oexmann Beteiligungs GmbH	749 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Evangelische Martin-Luther-Grundschule	569 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	569 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	569 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	569 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	569 m
... und 10 weitere	