

Mit VIVAWEST über den Dächern der Stadt...herrlicher Fernblick inklusive.



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28547

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Aldenhofstraße 1
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m ²
Geschoss	4 von 5
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	474,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	714,00 €
Kaution	1.422 €
Expose-Nr.	10803-13-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Objekt wurde 1965 erbaut und in 2008/09 modernisiert (u.a. neue gedämmte Außenfassade, neue Balkone, neue Hauseingangstür und Briefkastenanlage, neuer Hausfluranstrich). In der Siedlung lockern die vielen Grünanlagen um die Häuser herum das urbane Wohnen auf.

Die Wohnung selbst wird vor Einzug modernisiert. Oberböden und Tapeten werden durch Sie als Mieter eigenständig gestaltet.

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 „10803-13-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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.

WOHNUNGSausstattung

- geräumige 2,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- einladende Diele
- helle Räumlichkeiten
- großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit herrlicher Aussicht
- Schlafzimmer
- Küche
- modernisiertes Bad

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

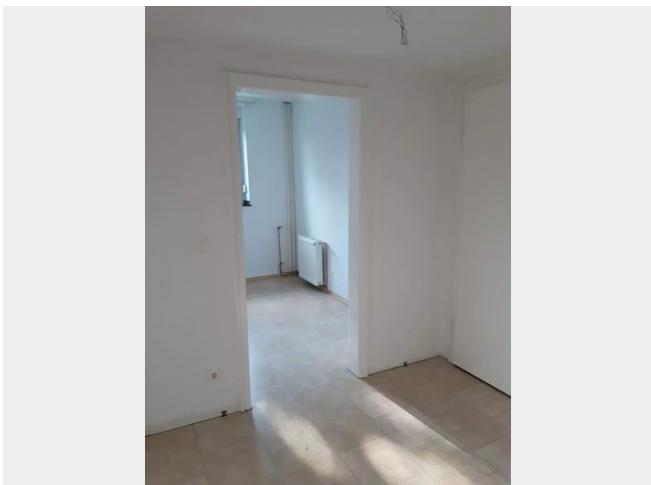
BILDER



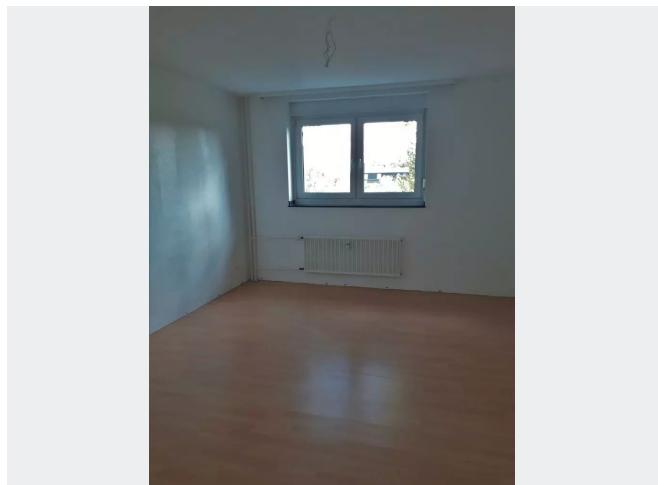
Ansicht Hauseingang



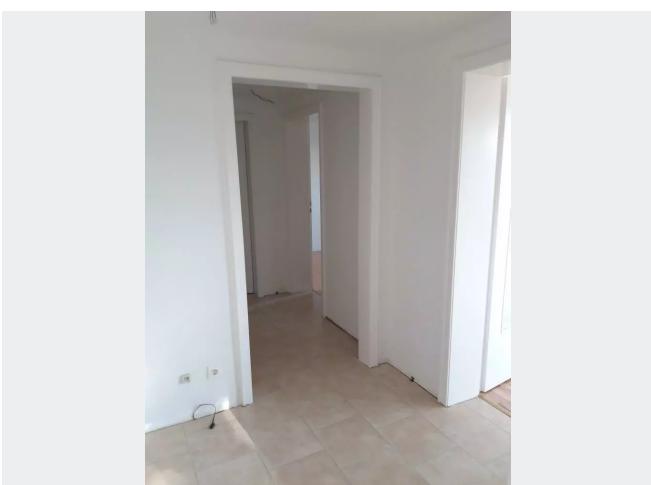
Wohnzimmer vor MOD



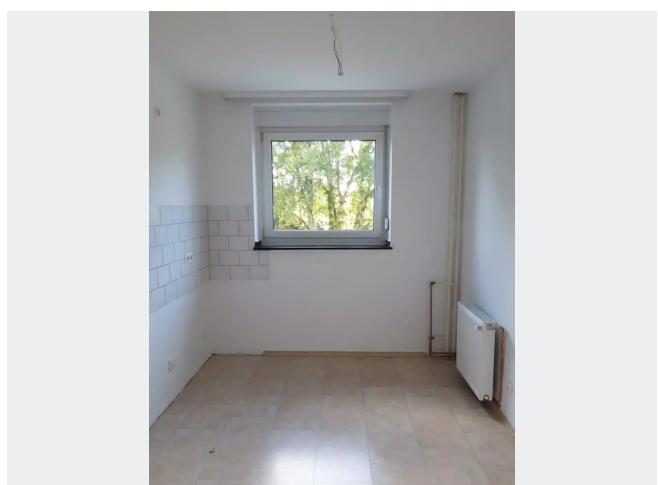
Diele Blick zur Küche



Schlafzimmer Beispielhaft

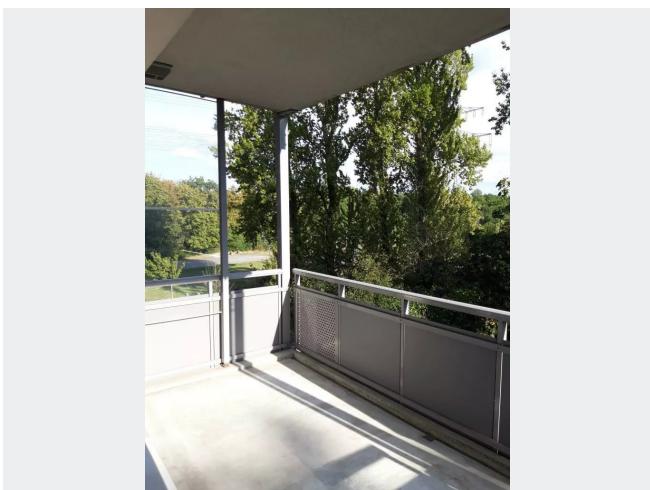


Flur Blick zum Schlafzimmer



Küche Beispielhaft

BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Netto Marken-Discount	237 m
Lidl	376 m
REWE	510 m
MALZERS Backstube	524 m
Wilhelm Beukenberg e.K.	570 m
... und 11 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	814 m
Shell	870 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	960 m
Deutsche Post Filiale 482	972 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Barock Gelsenkirchen	262 m
Café Barock Gelsenkirchen	262 m
Königschänke	306 m
Königschänke	306 m
L'Antico Borgo - Gelsenkirchen	328 m
... und 39 weitere	

Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	267 m
Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	391 m
Klopsi's Fettabsaugung	469 m
Frau Christiane Riedel	526 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	693 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	286 m
Karosserie Haneke GmbH	387 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	503 m
HS-Autopflege	526 m
Respect - Wartung Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	546 m
... und 32 weitere	

Bildung

Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	421 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	421 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	421 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	421 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	421 m
... und 9 weitere	