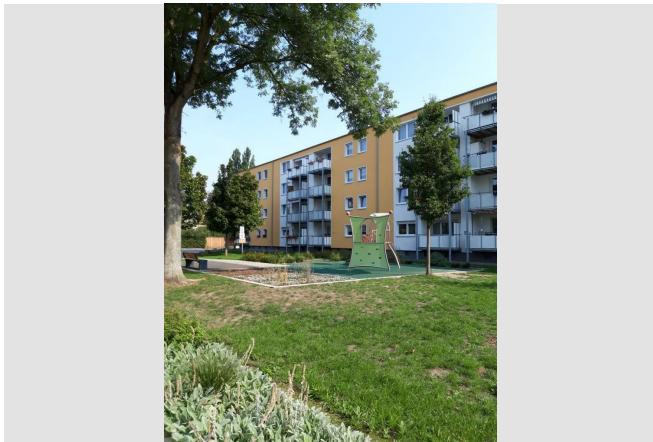


Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Feldmark



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 02091700328547

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Aldenhofstraße 4
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	404,49 €
+ Nebenkosten	190,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmiete	691,49 €
Kaution	1.213 €
Expose-Nr.	10803-28-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)



OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses modernisierte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung. In unmittelbarer Nähe können Kinder auf dem großen Spielplatz toben. Zwischen den Gebäuden befinden sich große Grünflächen, die ein wenig Natur in das Stadtleben bringen.

Die Wohnung selbst wurde 2022 vor Einzug der aktuellen Mieter modernisiert.

Der Oberboden sowie die moderne Einbauküche der Mieter ist nach Absprache und gegen Abschlag übernahmefähig.

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 „10803-28-M“ in WhatsApp an 0151 53831499. 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 3,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- großer Balkon mit toller Aussicht
- Abstellmöglichkeiten 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

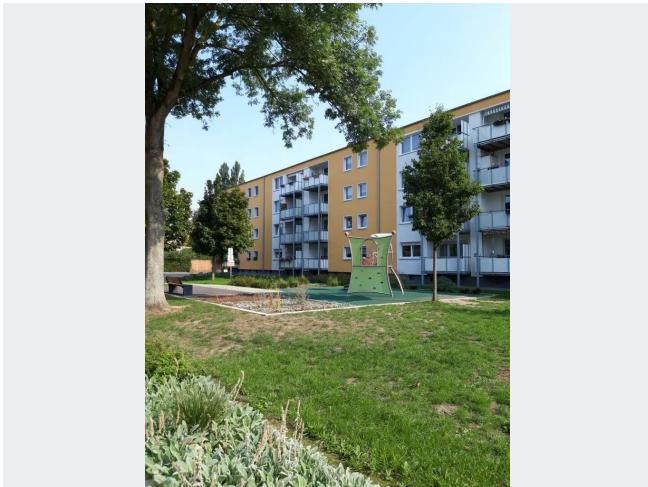
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

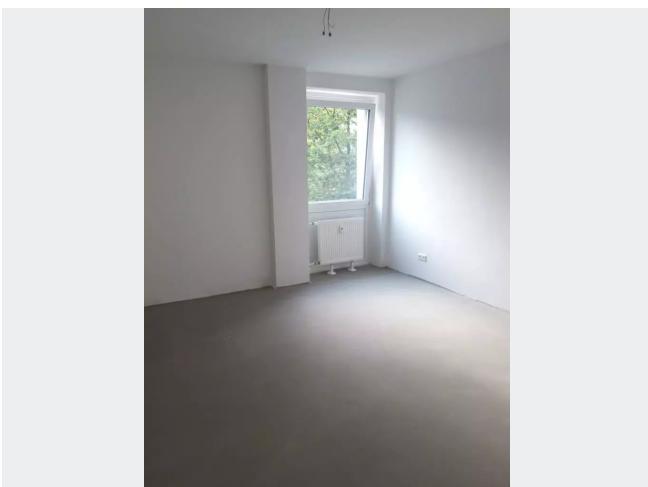
BILDER



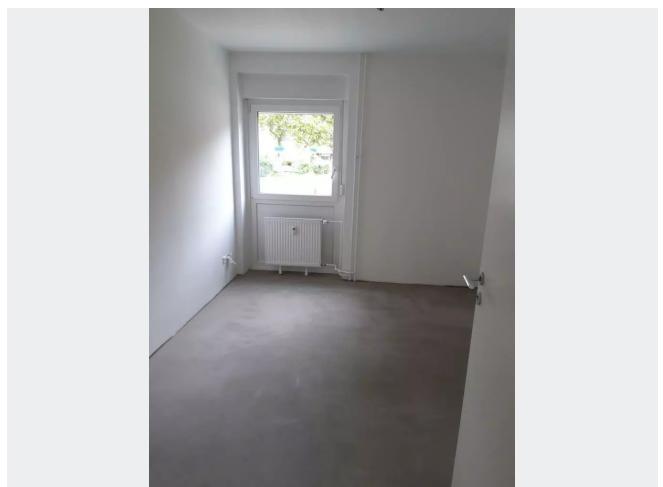
Spielplatz Siedlung



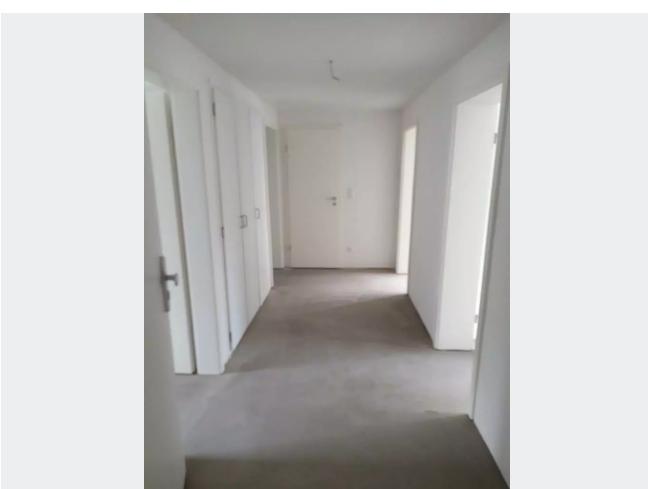
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Flur



Einbauschrank

BILDER



große Küche mit Balkon



Wannenbad innenliegend

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	221 m
Karosserie Haneke GmbH	464 m
HS-Autopflege	491 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	512 m
Respect - Wartung Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	528 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	743 m
Shell	886 m
Deutsche Post Filiale 667	934 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Am Kußweg e.V.	259 m
L'Antico Borgo - Gelsenkirchen	292 m
Café Barock Gelsenkirchen	350 m
Café Barock Gelsenkirchen	350 m
kleingartenverein Haus-Goor e.V.	375 m
... und 40 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	322 m
Lidl	364 m
REWE	583 m
MALZERS Backstube	599 m
Wilhelm Beukenberg e.K.	651 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	323 m
Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	355 m
Klopsi's Fettabsaugung	528 m
Frau Christiane Riedel	613 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	623 m
... und 13 weitere	

Bildung

Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	503 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	503 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	503 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	503 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	503 m
... und 9 weitere	