

## Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Terrasse.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia Brüggemann**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28547

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Aldenhofstraße 1  
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	636,00 €
Kaution	1.188 €
Expose-Nr.	10803-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Erdgeschoss-Wohnung, Baujahr 1965, befindet sich in einer familienfreundlichen Siedlung mit Platz zum spielen für die Kinder.

2018 wurde die Siedlung Modernisiert, dabei wurden Fassaden gedämmt. neue Fenster verbaut, die Treppenhäuser saniert sowie Balkone errichtet.

Gepflegte Grünflächen runden das Erscheinungsbild ab.

Die Wohnung selbst wird vor Ihrem Einzug modernisiert.

Überzeugen Sie sich selbst!

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 „10803-4-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. Aber auch zu Fuß können verschiedene Einkaufsmöglichkeiten genutzt werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 2,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit Zugang zur Terrasse
- geräumiges Schlafzimmer
- modernisiertes Bad
- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

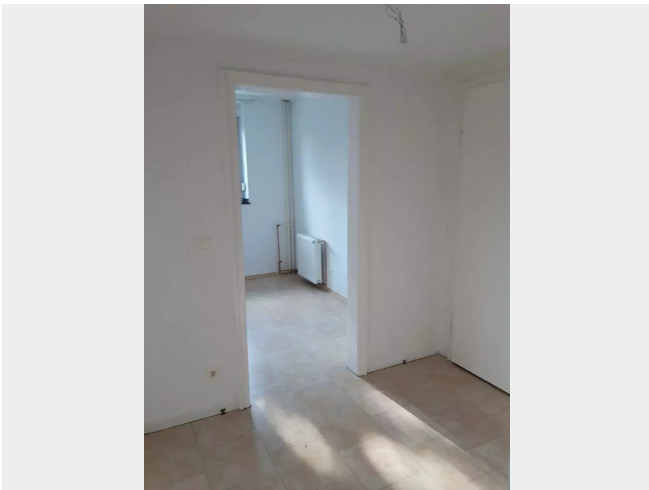
## BILDER



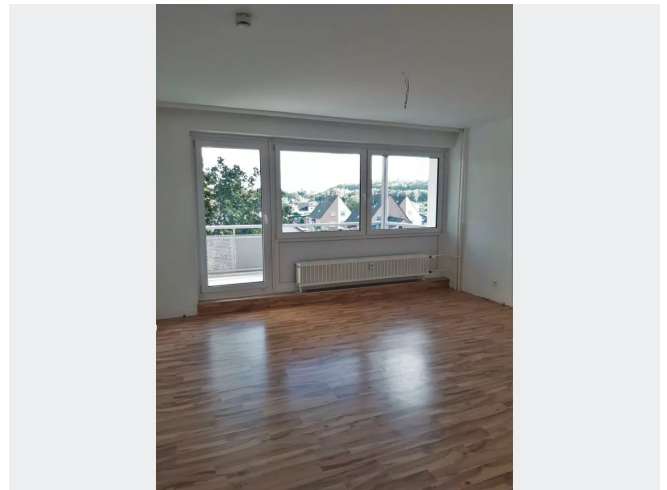
Außenansicht



Küche vor Modernisierung



Diele vor Modernisierung



Wohnzimmer vor MOD



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.	561 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	814 m
Shell	870 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	960 m
StarKiosk Gelsenkirchen (F.Köktürk)	972 m
Nickel Shop - STAR KIOSK	972 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Toukan's Nest	247 m
Toukan's Nest	247 m
Toukan's Nest	247 m
Königschänke	306 m
Königschänke	306 m
... und 39 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	267 m
Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	391 m
Frau Christiane Riedel	526 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	693 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	693 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	286 m
Karosserie Haneke GmbH	387 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	503 m
HS-Aautopflege	526 m
Respect - Wartung   Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	546 m
... und 33 weitere	

### Bildung

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