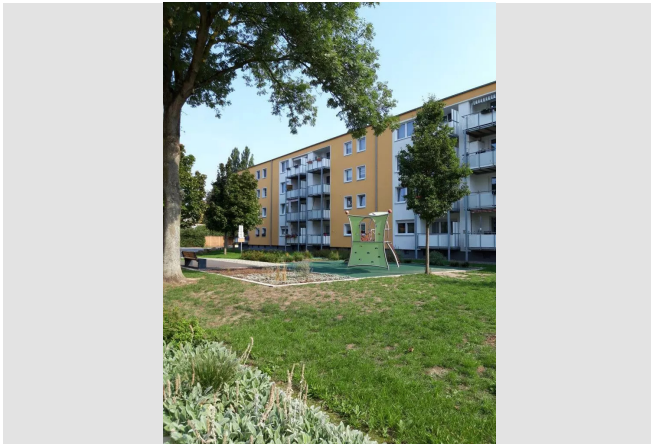


Demnächst frei! 4-Zimmer-Wohnung in Gelsenkirchen Feldmark



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann

Knappschaftsstr. 3

45886 Gelsenkirchen

Telefon: 02091700328547

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Aldenhofstraße 16

45883 Gelsenkirchen

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 82 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 425,06 €

+ Nebenkosten 207,00 €

inkl. Heizkosten 90,00 €

Gesamtmiete 722,06 €

Kaution 1.275 €

Expose-Nr. 10803-77-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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

Die Fassade, Fenster, Treppenhäuser sowie die Außenanlagen wurden bereits im Jahr 2010 modernisiert, nun wird auch die Wohnung selbst modernisiert.

Oberböden und Tapeten liegen in der Verantwortung des Mieters, hier kann der Kreativität während der Mietdauer freien lauf gelassen werden.

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 „10803-77-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

- 4,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- Küche mit Fenster
- geräumiges Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum eigenen Balkon
- Zwei Kinderzimmer
- Waschmaschinenstellplatz sowie Abstellmöglichkeiten im Keller
- wärme gedämmte Fassade
- modernisierte Wohnung

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



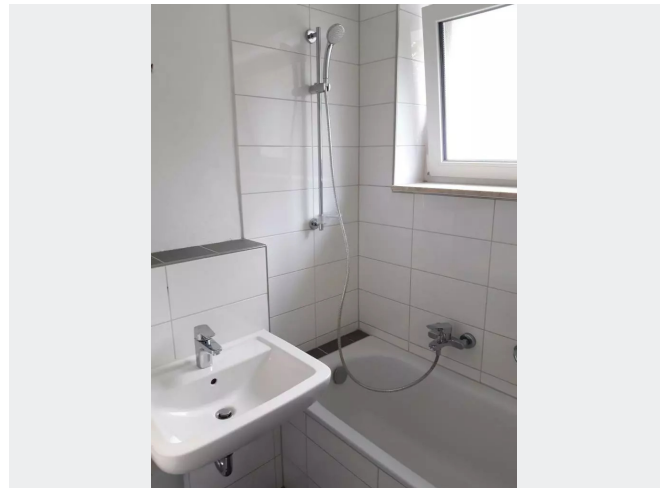
Spielplatz Siedlung



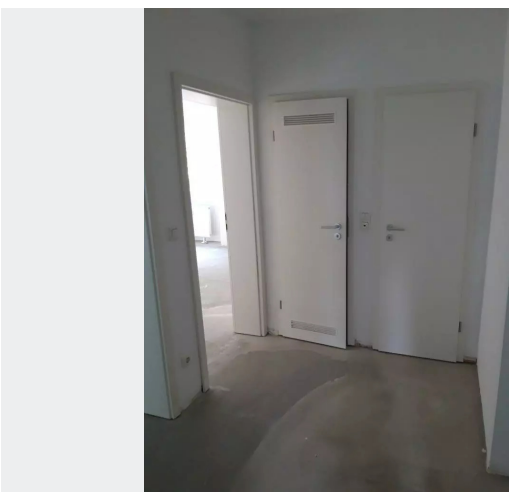
Küche mit Balkonzugang



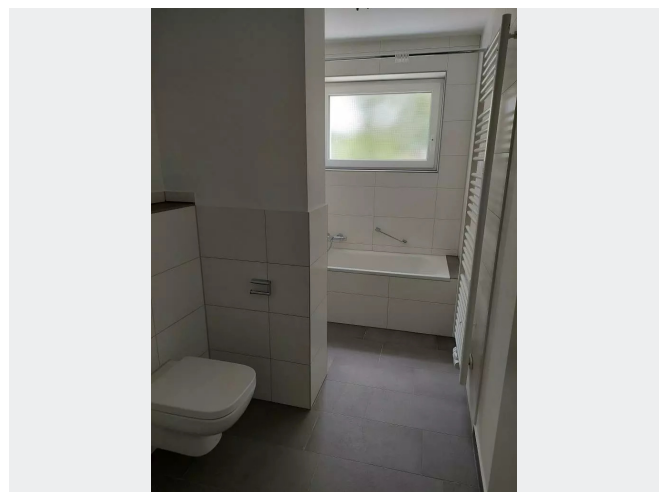
Wohnzimmer



Tageslicht-Wannenbad



Diele / Flur



Badezimmer

BILDER

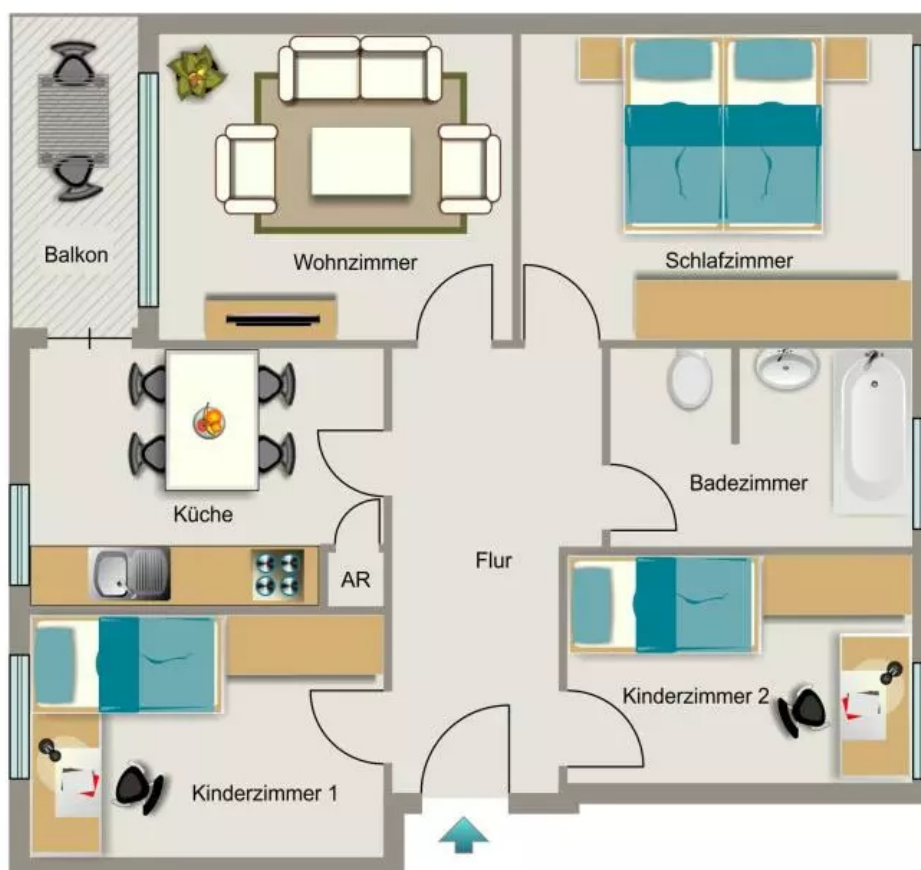


VIVAWEST_Anzeige_Familie



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	139 m
Karosserie Haneke GmbH	487 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	585 m
Respect - Wartung Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	587 m
CS Reifen & Autoglasservice in Gelsenkirchen	629 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	750 m
Deutsche Post Filiale 667	920 m
Shell	960 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Am Kußweg e.V.	205 m
kleingartenverein Haus-Goor e.V.	301 m
L´Antico Borgo - Gelsenkirchen	345 m
Café Barock Gelsenkirchen	394 m
Café Barock Gelsenkirchen	394 m
... und 38 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	343 m
Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	401 m
Klopsi's Fettabsaugung	611 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	633 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	633 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	362 m
Lidl	465 m
REWE	664 m
MALZERS Backstube	680 m
Wilhelm Beukenberg e.K.	729 m
... und 9 weitere	

Bildung

Kirche die Schule ist direkt gegenüber	533 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	533 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	533 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	533 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	533 m
... und 10 weitere	