

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Aldenhofstraße 22
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.01.2027

Kaltmiete	391,78 €
+ Nebenkosten	204,00 €
inkl. Heizkosten	45,00 €
Gesamtmiete	640,78 €
Kaution	1.175 €

Expose-Nr.	10803-98-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sie wohnen in der 2. Etage in einem 1965 errichteten, ruhigen Mehrfamilienhaus in Gelsenkirchen Feldmark mit großen Grünflächen zwischen den Gebäuden.

Der klassische Grundriss besticht durch das helle und gut geschnittene Wohnzimmer.

Die restliche Raumaufteilung ist großzügig geschnitten. Ideal junge Paare und Familien geeignet!

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 „10803-98-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Aldenhofstr. befindet sich zentral in der familienfreundlichen Aldenhofsiedlung im Stadtteil Gelsenkirchen-Feldmark nahe des Buga- Geländes. Die A42 ist nach wenigen Fahrminuten zu erreichen und auch diverse Haltestellen befindet sich in direkter Nähe.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 3,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- einladende Diele
- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeits-/Ankleidezimmer
- bereits modernisiertes Bad
- Stellfläche im eigenen Kellerraum
- Oberböden sowie Tapeten können vom Vermieter übernommen werden. Möbel rein & Füße hoch!

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!

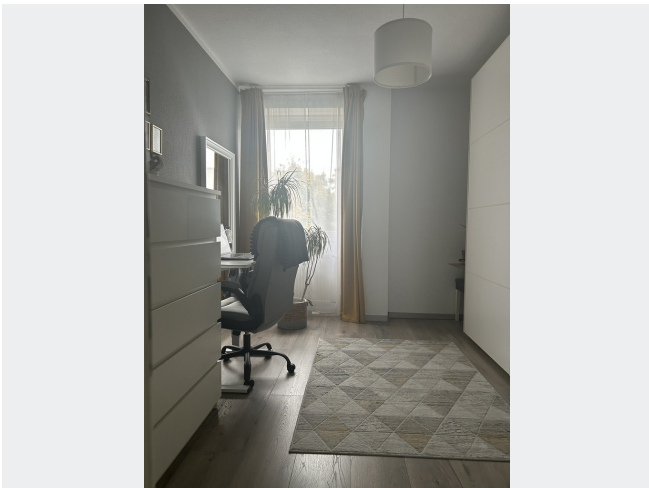
BILDER



Aussenansicht Balkonseite



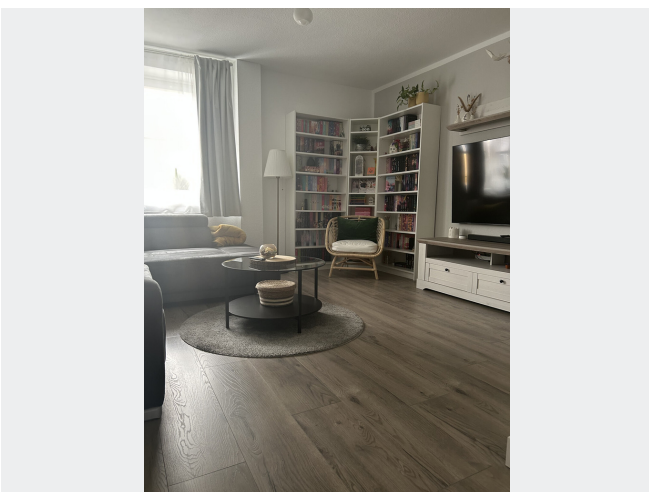
Diele mit Einbauschrank



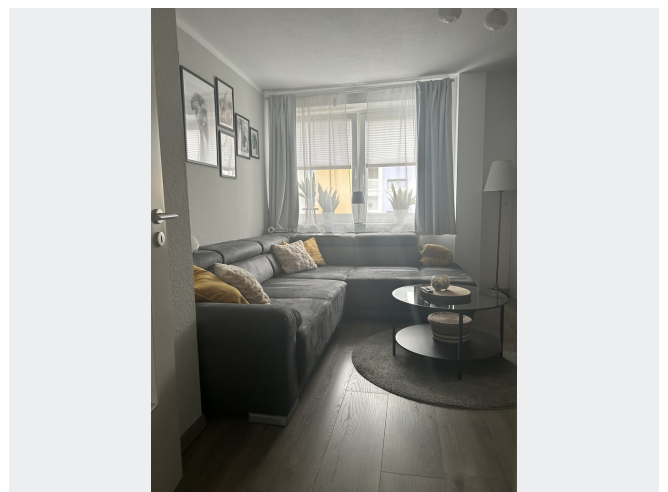
Büro / Kinder-/Ankleidezimmer



Küche mit Balkon



Wohnzimmer Wohnbeispiel

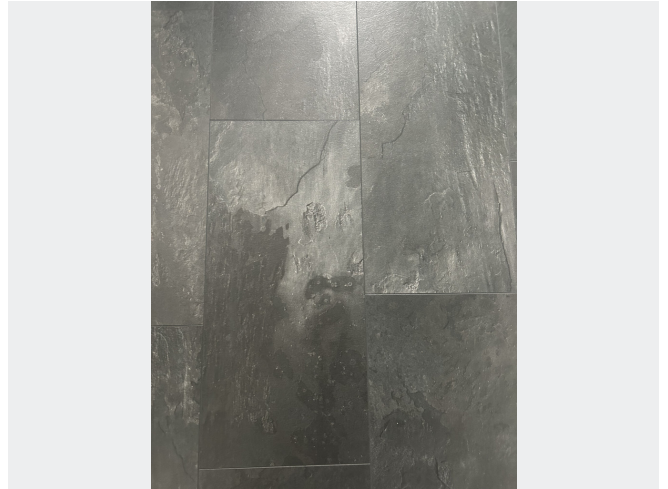


Wohnzimmer Wohnbeispiel

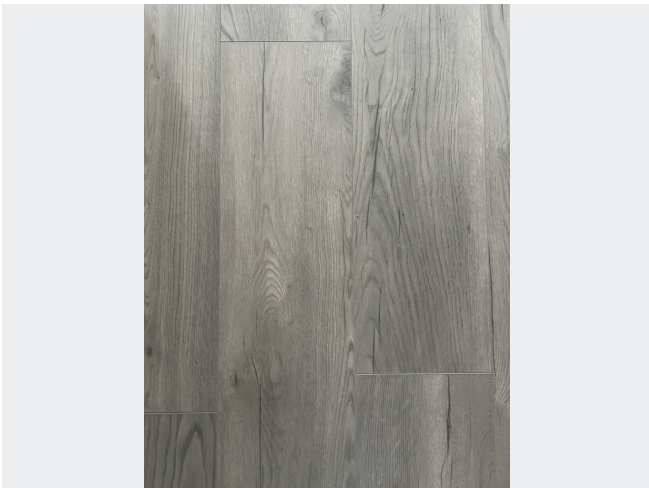
BILDER



Bad mit Dusche



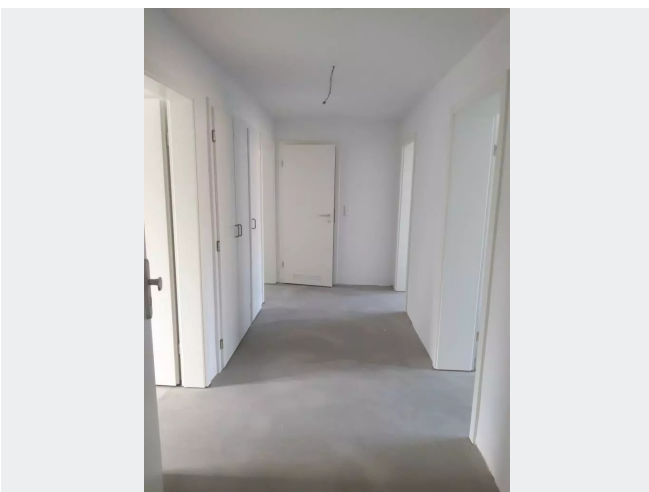
Oberboden Küche



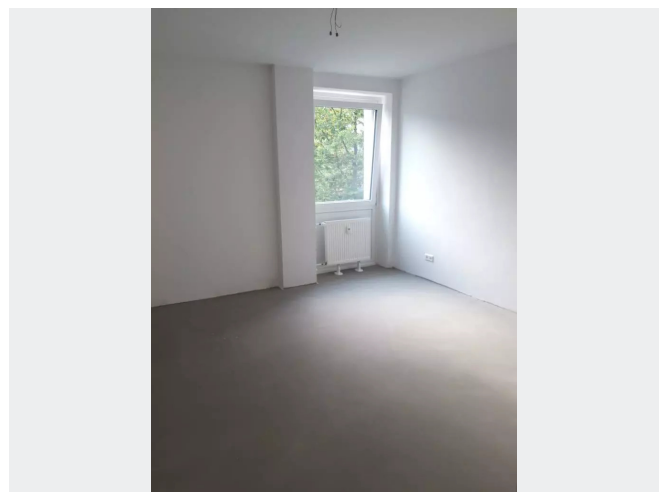
Oberboden Wohnung



große Küche mit Balkon

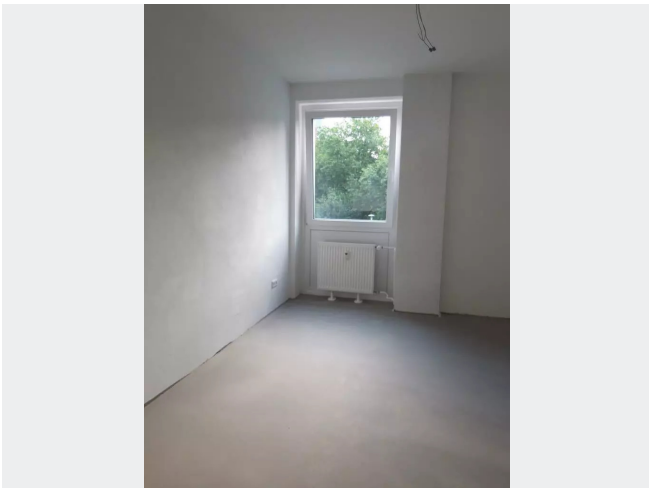


große Diele mit Einbauschränk



Schlafzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Clean NRW	92 m
Clean NRW	92 m
Rem Kfz-Service	113 m
Karosserie Haneke GmbH	521 m
HS-Aautopflege	542 m
... und 18 weitere	

Sonstiges

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

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
Frau Christiane Riedel	725 m
... und 8 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

L ´ Antico Borgo - Gelsenkirchen	354 m
Toukan's Nest	412 m
Toukan's Nest	412 m
Toukan's Nest	412 m
Königschänke	459 m
... und 26 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	401 m
Lidl	446 m
REWE	701 m
MALZERS Backstube	717 m
Wilhelm Beukenberg e.K.	758 m
... und 9 weitere	

Bildung

Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	569 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	569 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	569 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	569 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	569 m
... und 9 weitere	