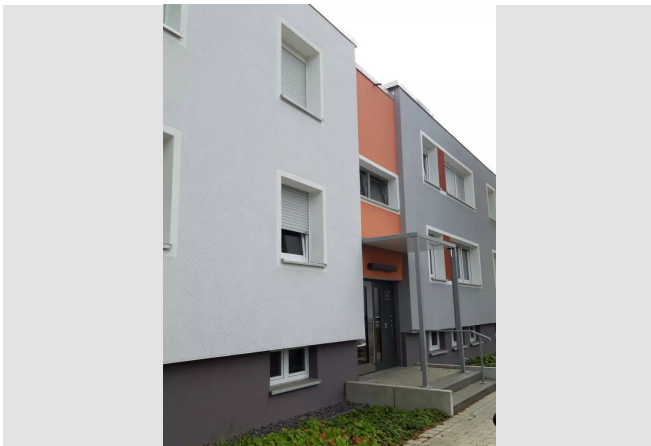


Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



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
- Einbauküche

IHR OBJEKT

Aldenhofstraße 23
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	43 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	275,16 €
+ Nebenkosten	123,00 €
inkl. Heizkosten	56,00 €
Gesamtmieter	454,16 €
Kaution	825 €
Expose-Nr.	10806-15-M



ENERGIEAUSWEIS

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

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 wurde vor Einzug der aktuellen Mieter 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 „10806-15-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

- 2 Raum Whg. mit gemütlichem Grundriss
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- geräumiges Schlafzimmer
- modernes Bad
- die Wohnung ist mit Bodenbelägen ausgestattet, welche nach Absprache vom Vormieter übernommen werden können

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

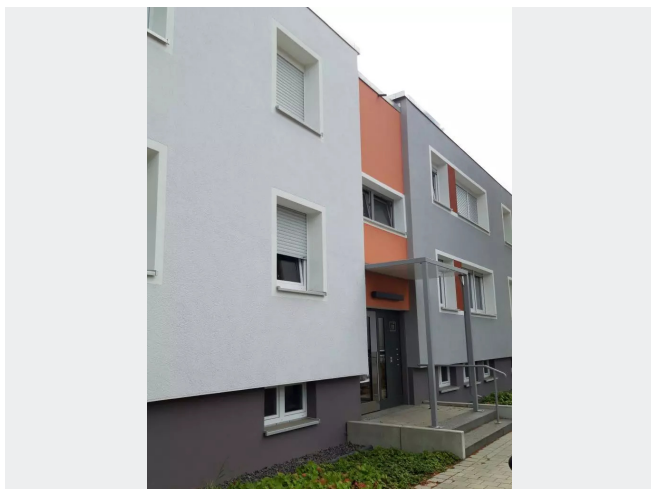
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

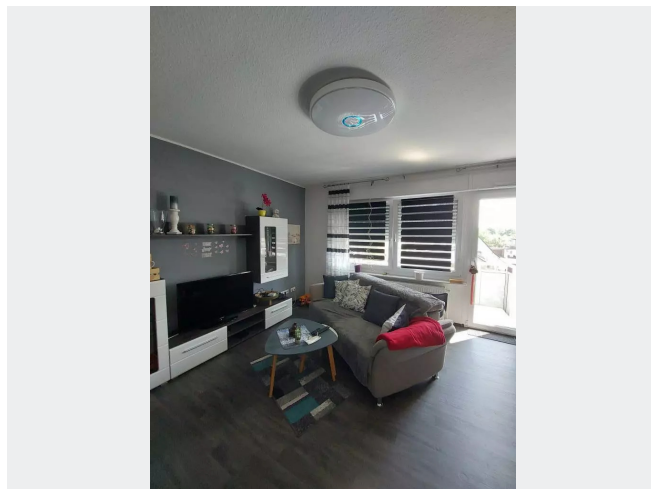
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

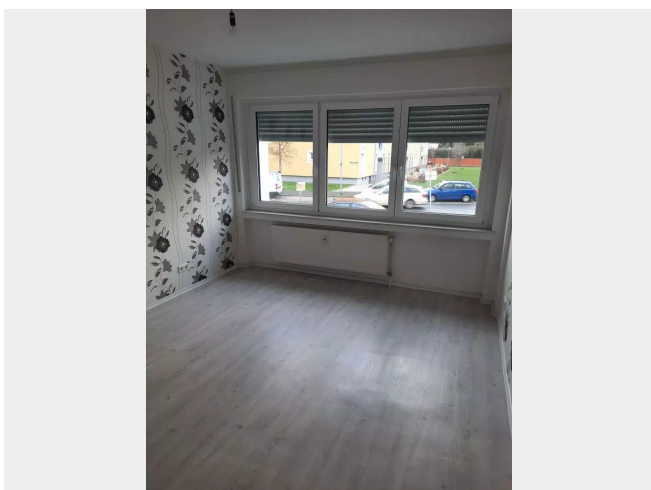
BILDER



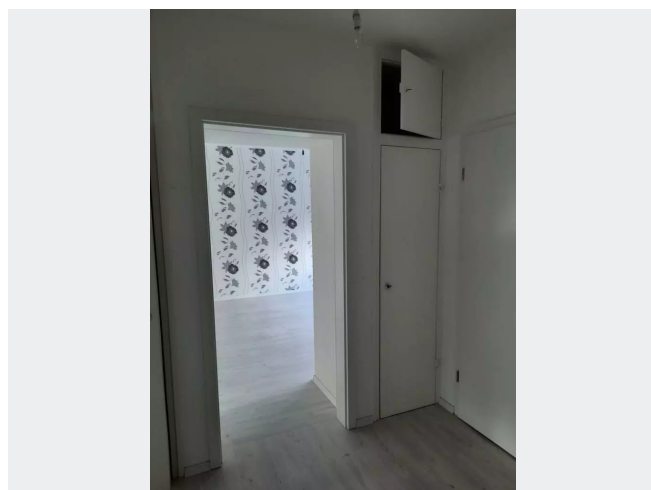
Außenansicht



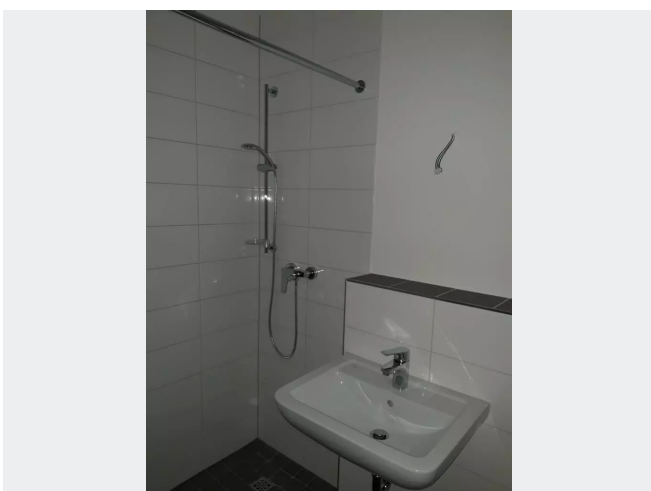
Wohnzimmer Beispielhaft



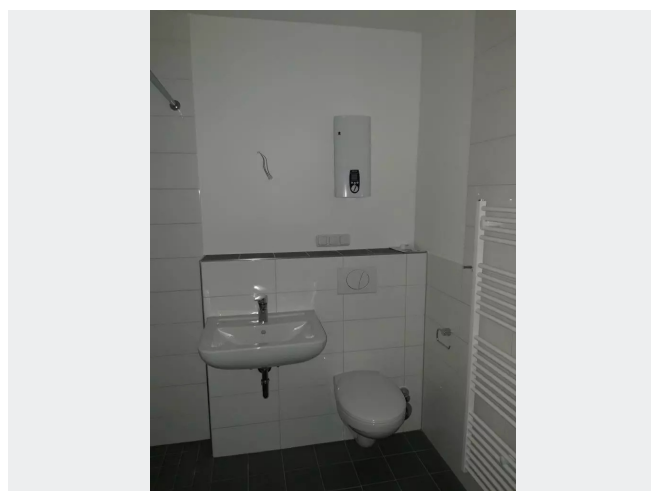
Schlafzimmer Beispielhaft



Diele Beispielhaft



Bad mit ebenerdiger Dusche



Bad

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	144 m
Karosserie Haneke GmbH	440 m
HS-Aautopflege	575 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	605 m
Respect - Wartung Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	618 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	798 m
Deutsche Post Filiale 667	969 m
Shell	979 m

Einkaufen

Netto Marken-Discount	321 m
Lidl	456 m
REWE	651 m
MALZERS Backstube	666 m
Wilhelm Beukenberg e.K.	701 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Toukan's Nest	333 m
Toukan's Nest	333 m
Toukan's Nest	333 m
L´Antico Borgo - Gelsenkirchen	378 m
Königschänke	378 m
... und 32 weitere	

Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	360 m
Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	388 m
Frau Christiane Riedel	661 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	681 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	681 m
... und 10 weitere	

Bildung

Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	487 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	487 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	487 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	487 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	487 m
... und 7 weitere	