

# Die ersten eigenen vier Wände zur Miete - Wohlfühlen bei VIVAWEST



## 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 19  
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	255,97 €
+ Nebenkosten	116,00 €
inkl. Heizkosten	52,00 €
Gesamtmiete	423,97 €
Kaution	768 €
Expose-Nr.	10806-6-M



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses modernisierte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung in Gelsenkirchen Feldmark. Zwischen den Gebäuden befinden sich große Grünflächen, die ein wenig Natur in das Stadtleben bringen. Die Wohnung selbst wurde vor Einzug der aktuellen Mieterin modernisiert.

Die Oberböden der aktuellen Mieterin sind auf Wunsch 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 „10806-6-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

Die Wohnung mit praktischem Grundriss verfügt über

- ein helles Wohnzimmer, mit Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer
- eine einladende Diele
- in den Wohnraum subtil integrierte Abstellkammern
- weitere Abstellmöglichkeiten Kellerraum

## 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

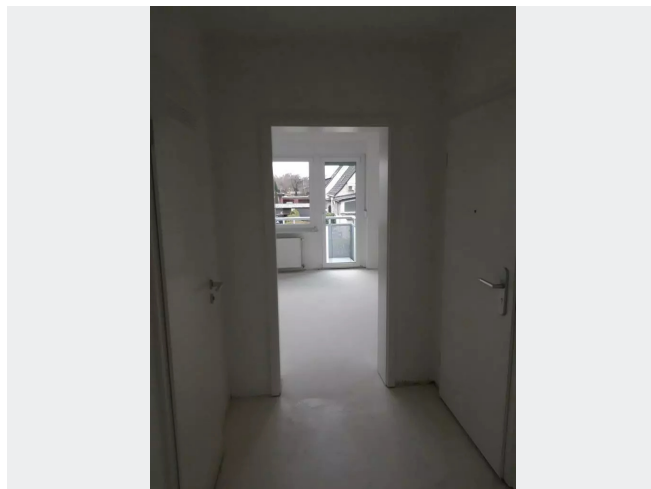
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



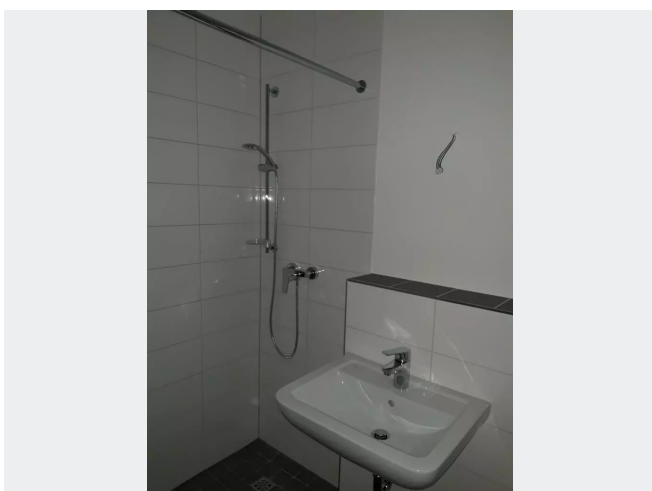
Flur



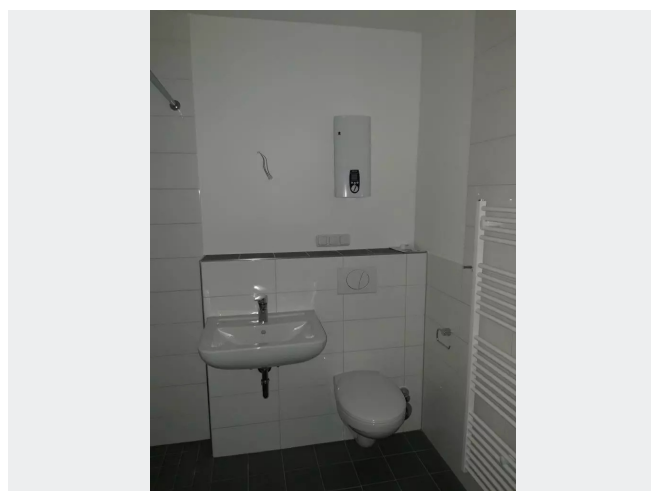
Wohnzimmer



Schlafzimmer

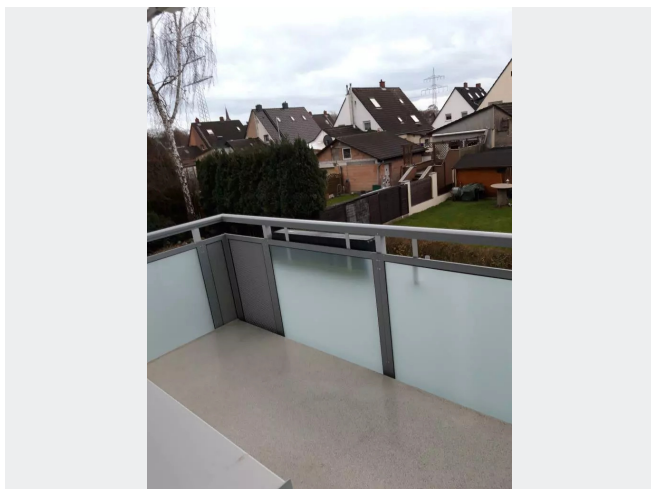


Bad mit ebenerdiger Dusche



Bad

## BILDER



großer Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	171 m
Karosserie Haneke GmbH	424 m
HS-Aautopflege	567 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	587 m
Respect - Wartung   Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	606 m
... und 21 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	803 m
Shell	961 m
Deutsche Post Filiale 667	980 m

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	299 m
Lidl	442 m
REWE	625 m
MALZERS Backstube	639 m
Wilhelm Beukenberg e.K.	675 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Barock   Gelsenkirchen	332 m
Café Barock   Gelsenkirchen	332 m
Königschänke	359 m
Königschänke	359 m
L´Antico Borgo - Gelsenkirchen	369 m
... und 30 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	338 m
Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	389 m
Frau Christiane Riedel	635 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	684 m
Ruhrdent Zahnarztpraxis Gelsenkirchen	684 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Evangelische Martin-Luther-Grundschule	469 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	469 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	469 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	469 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	469 m
... und 7 weitere	