

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Alsdorf Ost



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nina Sommerfeld**

Eschweilerstr. 109

52477 Alsdorf

Telefon: 02404 6750-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Sudetenstraße 23

52477 Alsdorf

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 47 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 347,00 €

+ Nebenkosten 152,00 €

inkl. Heizkosten 122,00 €

Gesamtmiete 621,00 €

Kaution 1.041 €

Expose-Nr. 43080-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese gut geschnittene 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem 4-Familienhaus. Wenn gewünscht können vom Vormieter die Tapeten und Böden übernommen 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „43080-15-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt liegt innerhalb einer guten Infrastruktur. Hier finden Sie alles in Ihrer Nähe, was Sie zum Leben brauchen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und vielseitige Freizeitangebote. Wenn Sie möchten, sind Sie in kurzer Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Aachen. Sie sind in wenigen Minuten auf der Autobahn.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Garten
- Balkon
- Badewanne
- Separates WC
- PVC
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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



Hausfassade



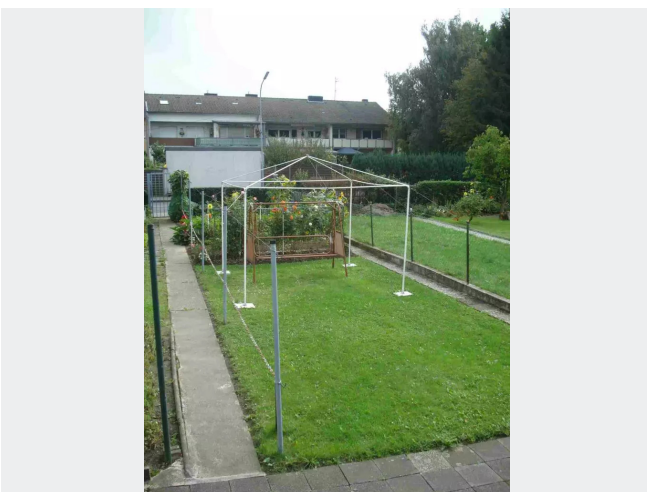
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Gartenanteil



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Piccolo Mobil	172 m
Korfu Grill Alsdorf	402 m
Park Alsdorf Ost	406 m
Bei Carlos Gaststätte	408 m
Manfred-Rohr Park	412 m
... und 26 weitere	

### Einkaufen

Aral	682 m
Aral	682 m
ALDI SÜD	696 m
Netto Marken-Discount	702 m
Bäckerei MOSS	706 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

KK Kickartz e.K.	206 m
HA Carparts	215 m
Atas Reifen, Reifen An- und Verkauf und Montage, neu und gebraucht	250 m
EuregioMobile GmbH	272 m
Mahlkuch & Bieck KfZ-Reparaturwerkstatt GmbH	320 m
... und 36 weitere	

### Bildung

Katholischer Kindergarten St. Josef	246 m
Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf Kellerberg	433 m
Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf Kellerberg	433 m
Kath. Kindergarten St. Maria-Heimsuchung	582 m
GGs-Schaufenberg	609 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Physiotherapie Yvonne Schink	284 m
Hausarztpraxis Natalie Schäfer	335 m
Thorsten Rinkens	566 m
Zahnarztpraxis Claßen	632 m
Orthopädicum am Wasserturm Beyhan Sanli	802 m
... und 15 weitere	

### Sonstiges

Lotto/Toto, Zeitschriften	550 m
Deutsche Post Filiale 496	554 m