

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Nina Sommerfeld

Eschweilerstr. 109

52477 Alsdorf

Telefon: 02404 6750-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Viehaustraße 34

52477 Alsdorf

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 60 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2026

Kaltmiete 466,00 €

+ Nebenkosten 165,00 €

inkl. Heizkosten 78,00 €

Gesamtmiete 709,00 €

Kaution 1.398 €

Expose-Nr. 43093-118-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Alsdorf erwartet Sie eine ansprechende 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 59,71 m² im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1961 erbauten Hauses. Die Wohnung befindet sich auf der rechten Seite der Etage und bietet eine solide, anständige Atmosphäre für Ihr neues Zuhause. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer gepflegten Umgebung zu wohnen.

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 „43093-118-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen Viertel, das besonders durch seine Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen besticht. Sowohl die Marienschule-Realschule als auch die Gemeinschaftsgrundschule Blumenrath sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten somit ideale Voraussetzungen für Familien. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls hervorragend: Ein Lidl-Markt liegt praktisch vor der Haustür und ermöglicht komfortable Erledigungen des täglichen Bedarfs. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, mit insgesamt 23 Bushaltestellen in der näheren Umgebung, darunter die Haltestellen Begau Bahnübergang und Alsdorf-Poststraße, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile gewährleisten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Garten
- Balkon
- Badewanne
- PVC
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

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

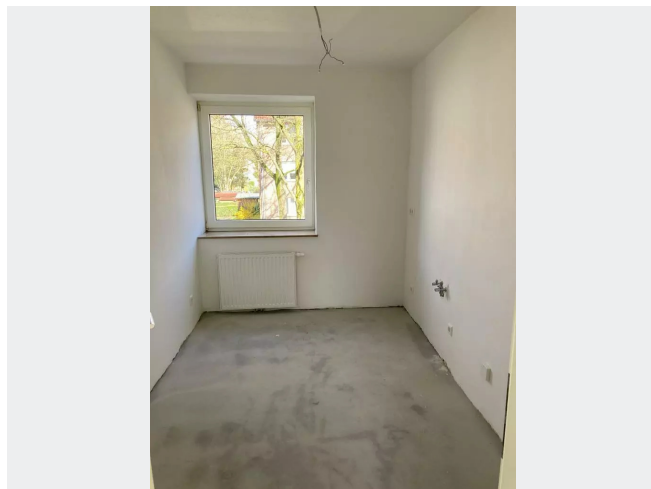
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

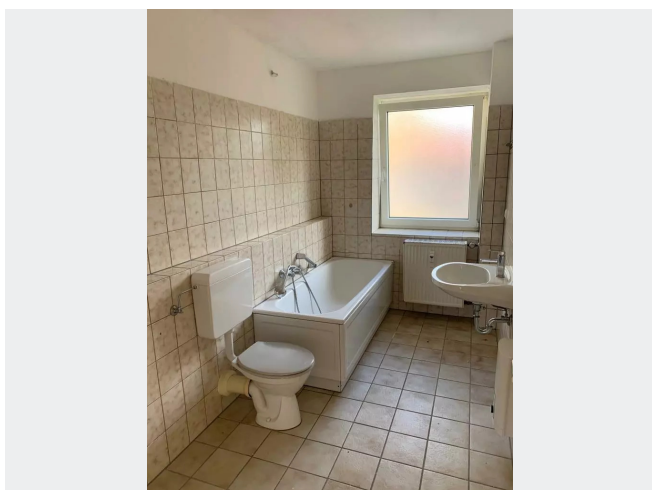
BILDER



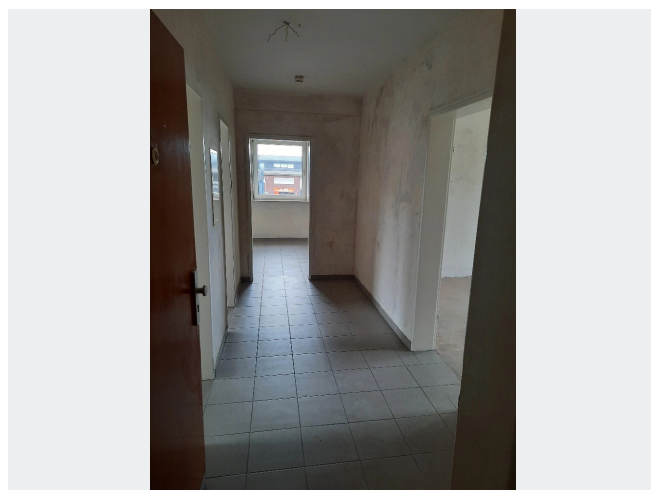
Hausfassade



Küche



Badezimmer



Flur



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ana Robles Schaffrath Permanent Make Up und Kosmetik	119 m
Yummi Yummi	212 m
BFT Tankstelle Alsdorf	257 m
Adler Grillhaus	297 m
BFT-Tankstelle	300 m
... und 37 weitere	

Einkaufen

BFT-Tankstelle	300 m
LEO The Baker & Bakeries	319 m
Shell	391 m
Lidl	442 m
ALDI SÜD	497 m
... und 8 weitere	

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Blumenrath	176 m
Gemeinschaftsgrundschule Blumenrath	176 m
Marienschule Alsdorf	355 m
KGS - Begau	776 m
KGS - Begau	776 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

SK-Service Transporte & KFZ-Werkstatt	178 m
Poststraße	234 m
Auto Wäsche	255 m
BFT Tankstelle Alsdorf	257 m
BFT Tankstelle Alsdorf	257 m
... und 19 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Cornelia Frank	245 m
Hausarztpraxis am Dreieck	253 m
Frau Dr. med. Angela Schaaf	272 m
Pharmacie Eczane Farmacia	285 m
Apotheke am Dreieck, Alsdorf-Mariadorf	287 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Aachen - ATM	277 m
Deutsche Post Filiale 540	326 m
VR-Bank eG - Aachen, office Mariadorf	383 m
Shell	391 m