

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Alsdorf Mariadorf



### 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

Viehaustraße 34  
52477 Alsdorf

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	460,00 €
+ Nebenkosten	214,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	752,00 €
Kaution	1.380 €
Expose-Nr.	43093-120-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese gut geschnittene 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem 6-Familienhaus.

Zu der Wohnung gehört ein eigenes Gartenstück und ein Balkon.

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 „43093-120-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Straße in Alsdorf Mariadorf. Es besteht jedoch eine gute Verkehrsanbindung nach Aachen, Herzogenrath, Eschweiler und Aldenhoven. Die Haltestelle der Euregiobahn ist fußläufig in weniger als 10 Minuten zu erreichen. In direkter Umgebung befinden sich diverse Supermärkte, Apotheken und Ärzte.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- eigenes Gartenstück
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Multimediaanschluss
- Treppenhausreinigung in den Nebenkosten bereits enthalten

## 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

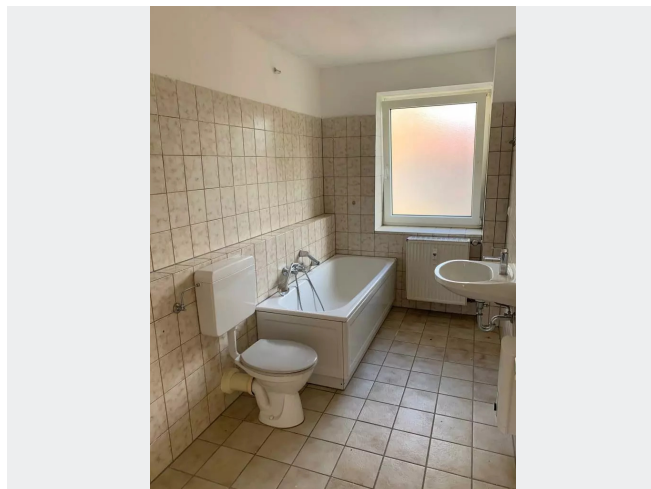
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Hausansicht



Bad

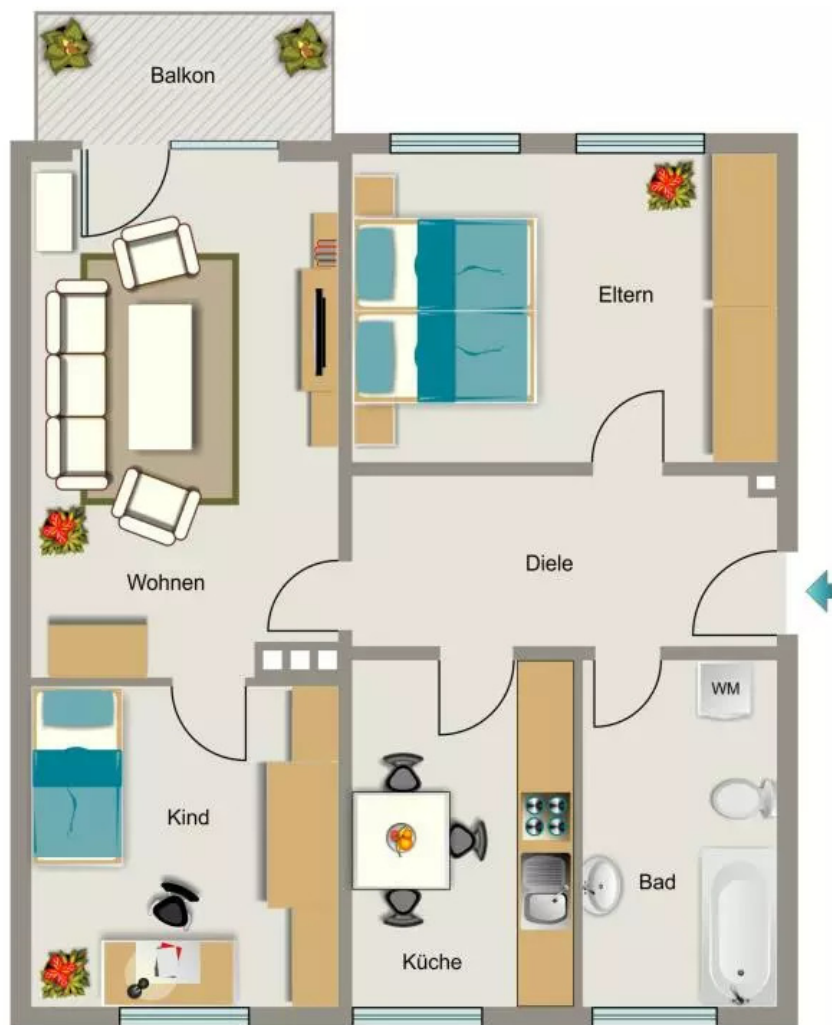


Kinderzimmer



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	425 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	377 m
Shell	391 m