

# Grenzenlos wohlfühlen! Mit einer Wärmepumpe als Heizung.



## 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

Aachener Straße 32  
52477 Alsdorf

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 3                 |
| Wohnfläche ca. | 70 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 3 von 4           |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort         |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 495,63 € |
| + Nebenkosten    | 182,00 € |
| inkl. Heizkosten | 42,00 €  |
| Gesamtmiete      | 719,63 € |
| Kaution          | 1.487 €  |

Expose-Nr. 43129-43-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem 8-Mehrfamilienhaus. Dieses wurde gerade erst frisch modernisiert und verfügt über eine Wärmepumpe. Das Haus wurde gedämmt und die Außenanlagen neu gestaltet. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon und befindet sich in der 3. Etage. Es ist kein Aufzug vorhanden.

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 „43129-43-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Alsdorf Mariadorf. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte oder Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die BAB in Richtung Aachen, Köln und Düsseldorf erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Badezimmer mit Badewanne  
schöner großer Balkon  
Rauchwarnmelder  
Rollläden  
Reinigungs- und Mülltonnenservice in den Nebenkosten enthalten  
eigener Mieterkeller

## 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

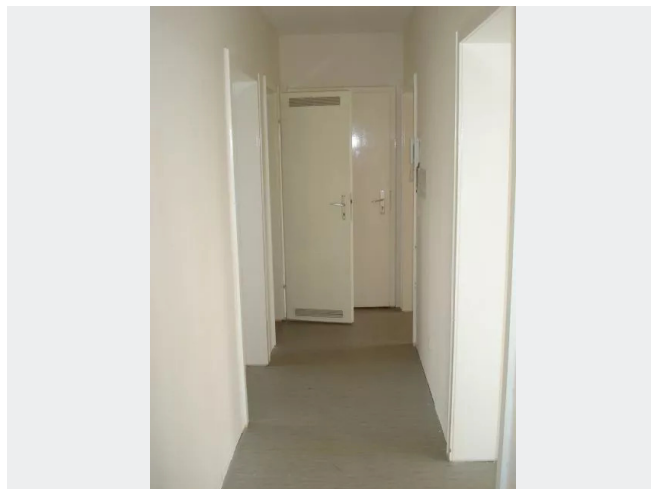
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Flur

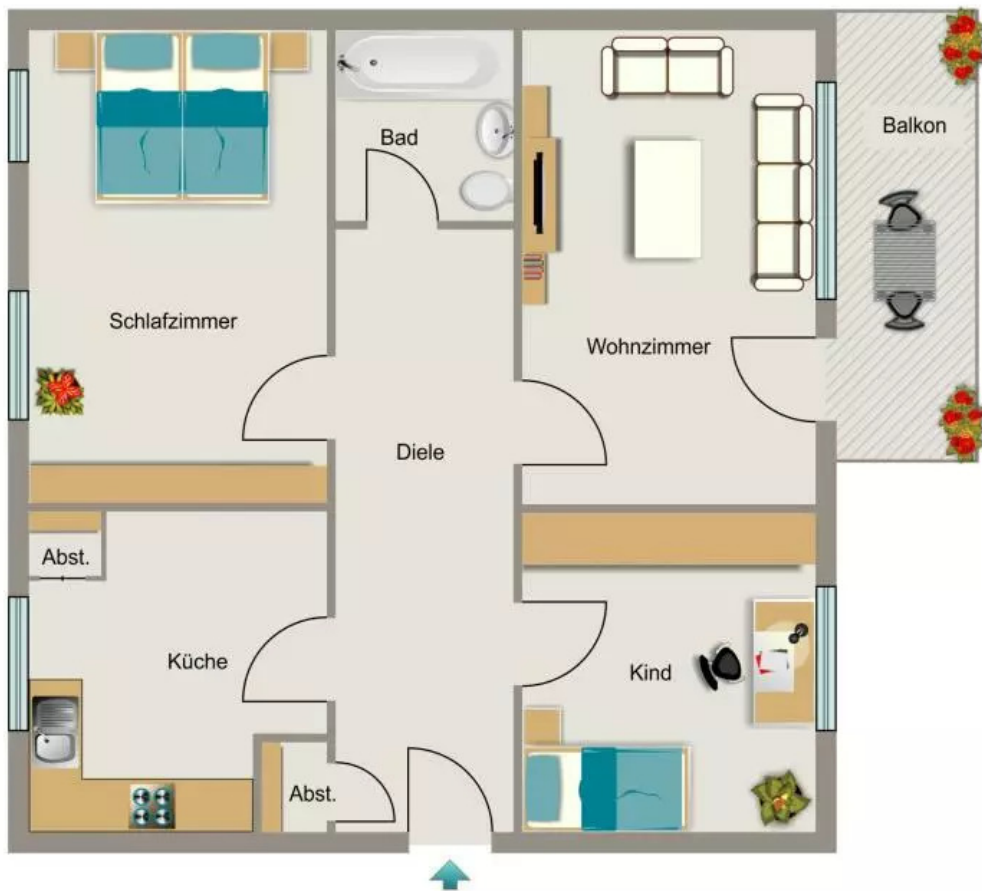


Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|  |       |
|--|-------|
| KFZ-Miet & Servicewerkstatt Maren Berger KFZ-Werkstatt | 88 m  |
| BFT Tankstelle Alsdorf                                 | 95 m  |
| BFT Tankstelle Alsdorf                                 | 95 m  |
| Auto Wäsche  | 102 m |
| Shell  | 132 m |
| ... und 18 weitere                                     |       |

### Bildung

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Gemeinschaftsgrundschule Blumenrath | 281 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Blumenrath | 281 m |
| KGS - Begau                         | 507 m |
| KGS - Begau                         | 507 m |
| Marienschule Alsdorf                | 538 m |
| ... und 2 weitere                   |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|   |       |
|---|-------|
| BFT Tankstelle Alsdorf                    | 95 m  |
| Shell                                     | 132 m |
| BFT-Tankstelle                            | 152 m |
| Yummi Yummi                               | 180 m |
| Tamasio Weinhandel, Vinothek & Restaurant | 227 m |
| ... und 24 weitere                        |       |

### Einkaufen

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Shell                    | 132 m |
| BFT-Tankstelle           | 152 m |
| LEO The Baker & Bakeries | 237 m |
| Lidl                     | 335 m |
| Autohaus.                | 375 m |
| ... und 5 weitere        |       |

### Sonstiges

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Shell                                 | 132 m |
| Sparkasse Aachen - ATM                | 223 m |
| Deutsche Post Filiale 540             | 254 m |
| VR-Bank eG - Aachen, office Mariadorf | 344 m |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Praxis Dr. Kleinsorge & Dr. Schmölders | 221 m |
| Podologische Praxis Cornelia Frank     | 249 m |
| Hausarztpraxis am Dreieck              | 260 m |
| Frau Dr. med. Angela Schaaf            | 286 m |
| Kinderärzte am Dreieck                 | 291 m |
| ... und 11 weitere                     |       |