

Wohnfühlen bei VIVAWEST



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
- Keller

IHR OBJEKT

Adolf-Kolping-Straße 25

52477 Alsdorf

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 68 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 347,26 €

+ Nebenkosten 195,00 €

inkl. Heizkosten 102,00 €

Gesamtmiete 644,26 €

Kaution 1.042 €

Expose-Nr. 44734-16-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zu vermieten: Gemütliche Dachgeschosswohnung in Alsdorf. Die 68,35m² große Wohnung befindet sich auf der 2. Etage eines Gebäudes aus dem Jahr 1958. Sie verfügt über 3,0 Zimmer, ein Bad mit Badewanne und Badfenster. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Mietergarten, der von den Mietern selbst gepflegt werden muss. Geheizt wird die Wohnung mit Fernwärme. Die Atmosphäre ist gemütlich. Besonderheiten: Die Wohnung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in einer ruhigen Umgebung. Ideal für Paare oder kleine Familien. Ein Wohnberechtigungsschein für mindestens 3 Personen ist zwingend erforderlich.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „44734-16-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Marienschule-Realschule, was sie ideal für Familien mit schulpflichtigen Kindern macht. Die Supermärkte Netto Marken-Discount und Tante Emma Laden sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was für bequemes Einkaufen sorgt. Mit zehn Bushaltestellen in der Umgebung, darunter die Haltestelle Holbeinstraße, und der Bahnhaltestelle Alsdorf-Mariadorf in unmittelbarer Nähe, ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- PVC
- Rauchwarnmelder
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Haus



Badezimmer

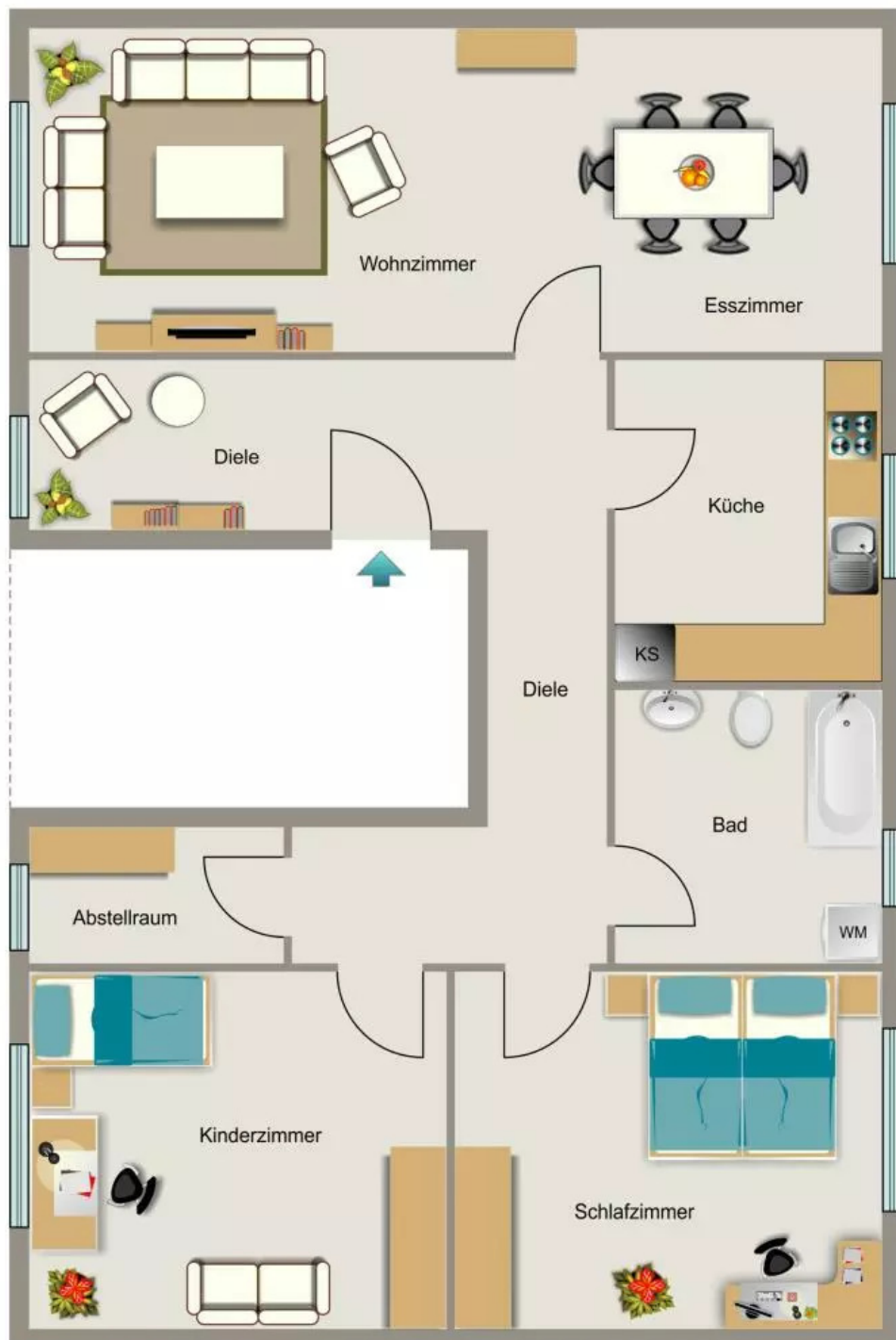


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Korfou Grill Mariadorf	250 m
Nitzibräu	344 m
Eiscafe Aliyano	442 m
Angelteiche am 'Broicher Weiher'	467 m
La Calabria	482 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale	907 m
Shell	939 m

Einkaufen

Netto Marken-Discount	311 m
LEO Der Bäcker & Konditor	322 m
LEO Der Bäcker & Konditor	702 m
Snacki Snackautomat	835 m
Autohaus.	913 m
... und 1 weitere	

Bildung

Marienschule Alsdorf	389 m
KITA Drachenburg	535 m
St. Mariä Empfängnis	824 m
GGs Broicher Siedlung	857 m
GGs Broicher Siedlung	857 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Mariadorf	520 m
INOVAplus dental Dr. Joachim Müller, Dr. Susanne Fallot-Bosse, Britta	
Manefeld u. Anja Berning GbR	527 m
Blumenrather Apotheke	542 m
Y. Sinan Saltik, Facharzt für Psychiatrie und Psychotherapie	646 m
Dr. Marten Hensgens Fachzahnarzt für Kieferorthopädie	684 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

RFK Hopp	535 m
Alsdorf-Mariadorf	615 m
Alsdorf- Poststraße	650 m
SK-Service Transporte & KFZ-Werkstatt	661 m
KFZ-Miet & Servicewerkstatt Maren Berger KFZ-Werkstatt	866 m
... und 17 weitere	