

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia Brüggemann

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 02091700328547

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Aldenhofstraße 22
45883 Gelsenkirchen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	82 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	537,93 €
+ Nebenkosten	235,00 €
inkl. Heizkosten	113,00 €
Gesamtmiete	795,93 €
Kaution	1.344 €
Expose-Nr.	10803-99-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die preisgünstige öffentlich geförderte Wohnung, Baujahr 1965, befindet sich in einer familienfreundlichen Siedlung mit Platz zum spielen für die Kinder.

Die Wohnung wird vor Neuvermietung Modernisiert und Tapetenfrei sowie ohne Oberböden übergeben.

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 „10803-99-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

Das Objekt befindet sich im schönen Stadtteil Gelsenkirchen-Feldmark, ganz in der Nähe der Buga, wo es ansprechende Freizeitmöglichkeiten gibt. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe, so dass z.B. die Innenstadt schnell erreicht werden kann.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- helle 4,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- gedämmte Fassade
- ruhiges Haus mit 8 Wohneinheiten
- gepflegte Außenanlagen

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

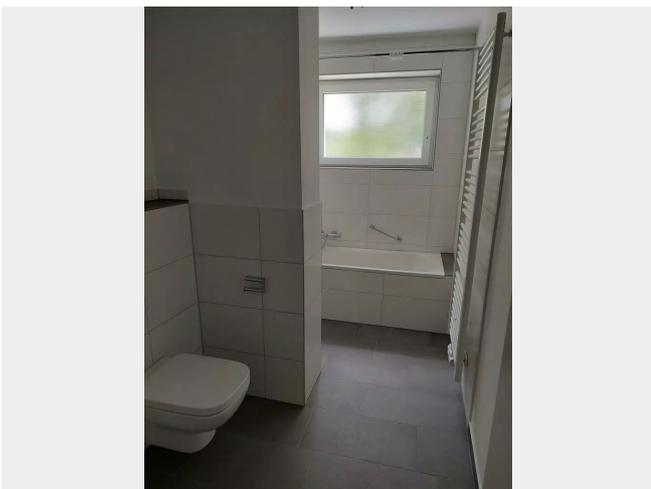
BILDER



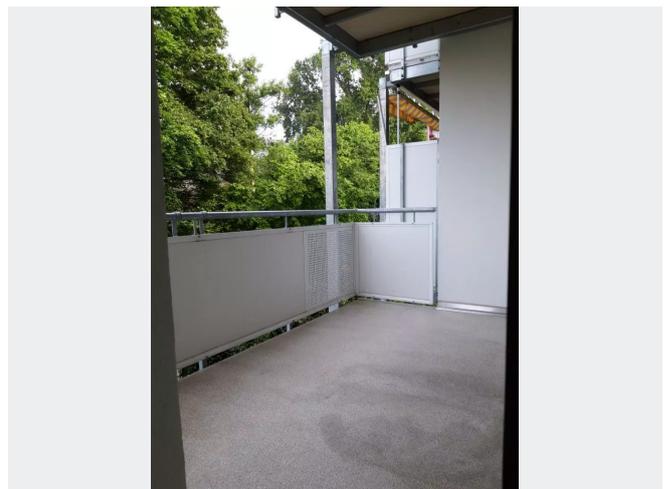
Aussenansicht Balkonseite



Diele / Flur



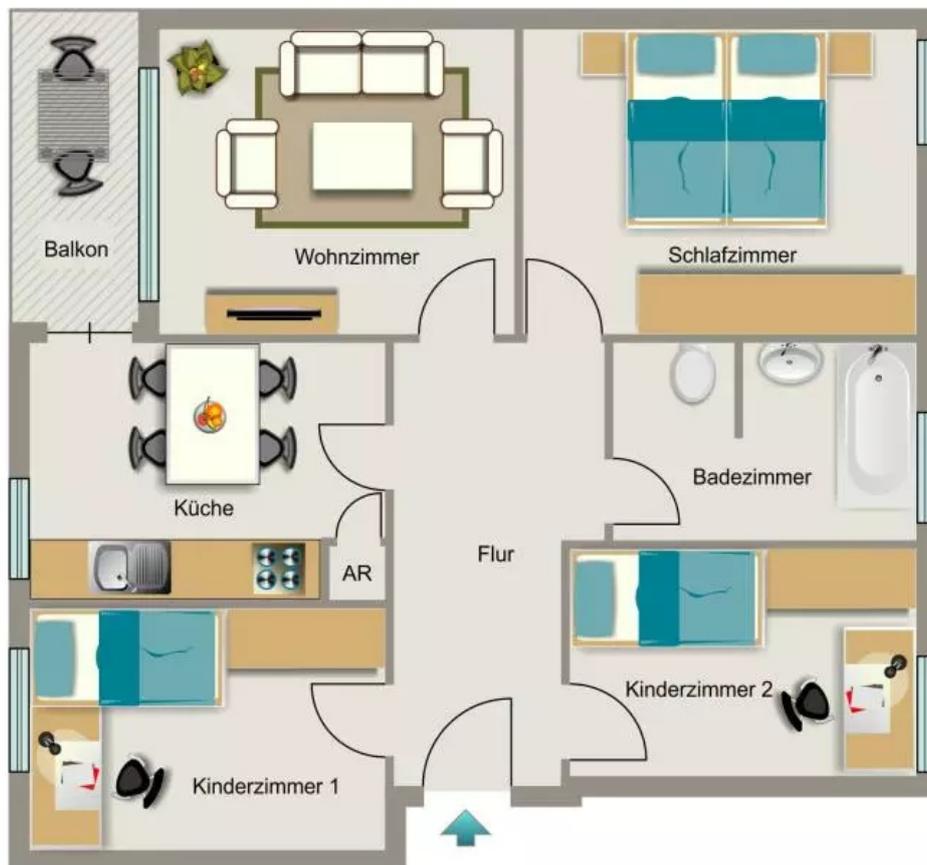
Badezimmer



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone number "0209 380-11000" and "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Rem Kfz-Service	113 m
Karosserie Haneke GmbH	521 m
CS REIFEN & AUTOGLASSERVICE	597 m
Respect - Wartung Omnibus / LKW / PKW Werkstatt und Respect - Tours	
Omnibusbetrieb	597 m
KFZ Kwiatkowski GmbH	604 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	732 m
Deutsche Post Filiale 667	893 m
Shell	980 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Am Kußweg e.V.	210 m
kleingartenverein Haus-Goor e.V.	261 m
L´Antico Borgo	354 m
Café Barock Gelsenkirchen	433 m
Café Barock Gelsenkirchen	433 m
... und 37 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. (YU) Blanka Pavlovski-Vidakovic	335 m
Hausarztpraxis Christiane Torabi, Fachärztin für Allgemeinmedizin	439 m
Zahnarztpraxis Dr. Simons	616 m
Frau Christiane Riedel	725 m
Herr Christian Radermacher	726 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	401 m
Lidl	446 m
Cakirlar Bäckerei	463 m
REWE	701 m
Malzers Backstube	717 m
... und 11 weitere	

Bildung

Evangelische Martin-Luther-Grundschule	569 m
Evangelische Martin-Luther-Grundschule	569 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	569 m
Kirche die Schule ist direkt gegenüber	569 m
Don-Bosco-Schule, Kath. Grundschule	569 m
... und 8 weitere	