

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Kerstin Lipak**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26030

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Karl-Legien-Straße 10  
58456 Witten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	467,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	692,00 €
Kaution	1.401 €
Expose-Nr.	2348-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

-ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus

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 „2348-3-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

- ruhige und grüne Wohnlage,  
- Busverbindungen und Anbindung an das Autobahnnetz sind in der Nähe,

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die helle und gut geschnittene Wohnung ist komplett mit Laminat vom Vormieter ausgelegt. Das weiße Badezimmer hat eine Badewanne und ein Fenster. Die Wohnung hat einen schönen Balkon.

Die Wohnung ist NICHT jobcentergeeignet und wird an maximal 3 Personen vermietet.

## 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!

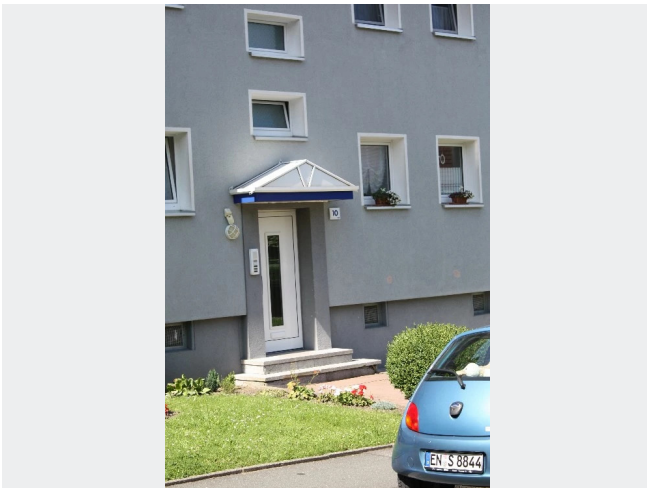
## BILDER



Vorderansicht



Außenbereich



Hauseingang



Beispielbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städtischer Kindergarten Vormholz	192 m
Hardenstein Gesamtschule Nebenstelle	269 m
Hardenstein Gesamtschule Nebenstelle	269 m
Vormholzer Grundschule	276 m
Vormholzer Grundschule	276 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Backhaus Herbede	897 m
Bäckerei Heidrich Konditorei Café	908 m
Action Witten-Herbede	980 m
Bäckerei Brinker GmbH	1002 m

### Sonstiges

Briefkasten	208 m
Sparkasse Witten - ATM	902 m
Deutsche Post Filiale 523	918 m
Storchmann	919 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Herbede	972 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Vormholzer Ring	227 m
Yoga Weg	325 m
Hardenstein Castle	756 m
Pino Vinoteca Bar Ristorante	848 m
Stadtschänke Herbede	852 m
... und 25 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Pro Senior Seniorenbetreuung Inh. Monika Bonk	256 m
Zahnarzt Thomas Uhl	289 m
tri-dent GmbH	290 m
Frau Heike Skusa	375 m
Dr. med. Sabine Dick	541 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Elitedrive-Sportwagenvermietung	886 m
Ruine Hardenstein Hp	908 m