

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Jahn**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 1700328584

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

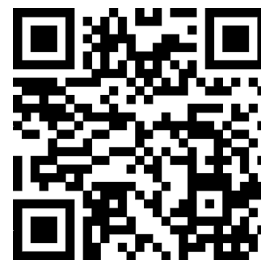
### IHR OBJEKT

Ewaldstraße 205  
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	395,00 €
+ Nebenkosten	181,00 €
inkl. Heizkosten	145,00 €
Gesamtmiete	721,00 €
Kaution	1.185 €

Expose-Nr.	2520-12-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Baujahr 1952
- Beheizung erfolgt über Gas
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer (Strom)

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 „2520-12-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

- Herten Mitte-Süd
- Schloßpark schnell zu erreichen
- Stadtzentrum wenige Minuten entfernt
- Grundschule und Kindergarten befinden sich in der Nähe
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in direkter Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 3,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- modernes Bad mit Badewanne und Fenster
- neue Türen
- keine Bodenbeläge
- Wände verputzt, keine Tapeten
- Balkon

## 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

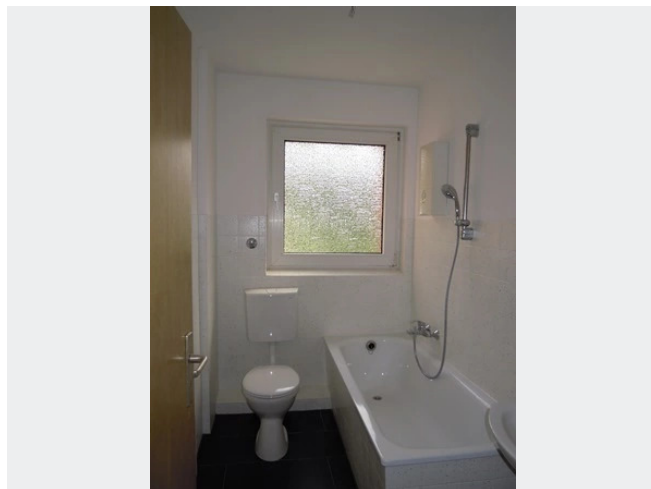
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

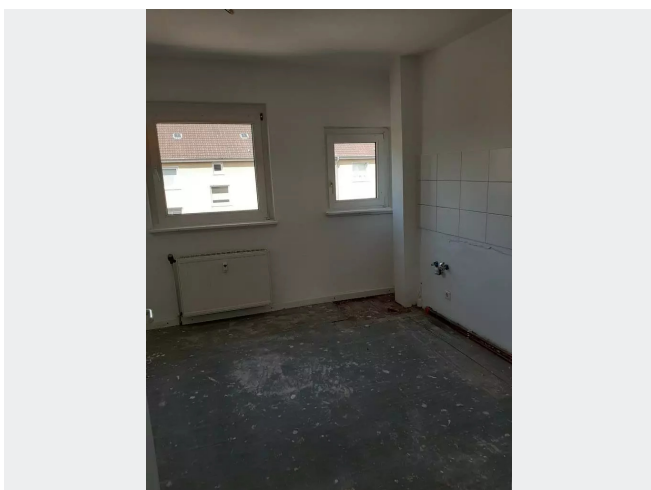
## BILDER



Rückansicht



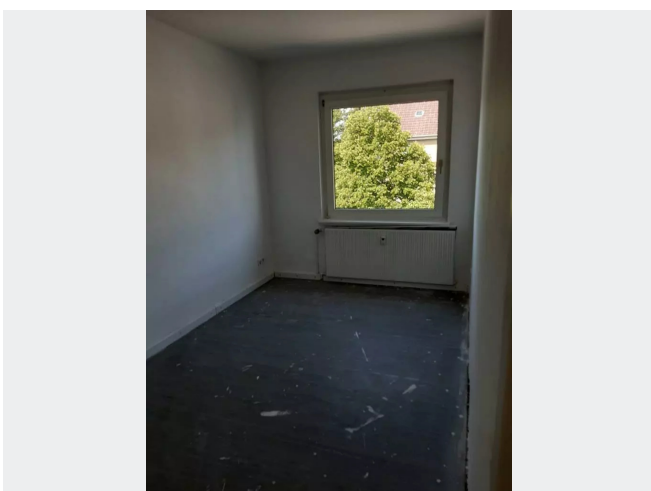
Bad



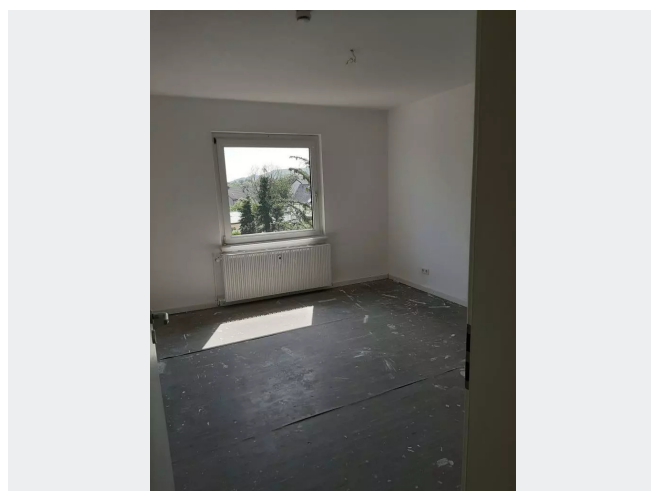
Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Vorderansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

KFZ-Service Kalkstein	71 m
AKMAN	81 m
AKMAN	81 m
CCG GmbH & Co. KG	410 m
Autobedarf Lippetal	452 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Andreas Riedel	293 m
Urologische Praxis Susanne Römer	337 m
Süd Apotheke	396 m
ZAHNMEDIZIN AM SÜDER MARKT   DR. JULIA RÖTTGER	426 m
Dorothee Ahrens-Kortenbruck	430 m
... und 13 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Aydin Grill	96 m
Bei Stefano	141 m
GYROS HÜTTE Der Grill	147 m
Praxis für Krankengymnastik Feindert	285 m
Fitness-Studio Lady-Fit	337 m
... und 37 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 559	149 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	391 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	451 m

### Einkaufen

Waz	154 m
ALDI Nord	155 m
Lidl	323 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	392 m
Netto Marken-Discount	430 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Mütterzentrum Herten e.V.	185 m
Kindergarten Zwergenland Mütze e.V.	185 m
Katholischer Kindergarten	329 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	356 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	356 m
... und 8 weitere	