

## Hier können Sie alt werden.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Jahn**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28584

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Ewaldstraße 234  
45699 Herten

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	28.02.2025

Kaltmiete	410,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	652,00 €
Kaution	1.230 €

Expose-Nr.	2660-10-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Gepflegtes 4-Parteien Haus.

Wohnung wird vor Einzug komplett renoviert und mit Raufaser weißen Decken übergeben.

Tapeten und Oberböden müssen vom Mieter vor Einzug selbst eingebracht werden.

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 „2660-10-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

Zentral in Herten Süd.  
Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des ÖPNV fußläufig erreichbar.  
Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Gut geschnittene 2.5 Raum Wohnung bestehend aus:

- Wohnzimmer mit Balkon

- Tageslicht Badezimmer mit Dusche

- Schlafzimmer

- Küche

- Diele

- Rollläden

- Rauchwarnmelder

- 2 Kellerräume

- Zentralheizung Gas

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



Badezimmer beispielhaft



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindergarten Zwergenland Mütze e.V.	84 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	466 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	466 m
Katholischer Kindergarten	568 m
Tauchtreff Atlantis - Kendzia & Siever GbR	572 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Andreas Riedel	541 m
Urologische Praxis Susanne Römer	584 m
Süd Apotheke	638 m
Dorothee Ahrens-Kortenbruck	662 m
ZAHNMEDIZIN AM SÜDER MARKT   DR. JULIA RÖTTGER	668 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

Lidl	85 m
Waz	100 m
ALDI Nord	401 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	635 m
Netto Marken-Discount	674 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 559	102 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	633 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	703 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bei Stefano	113 m
Aydin Grill ?????	156 m
GYROS HÜTTE Der Grill	397 m
STEELPARK Ewald	466 m
STEELPARK Ewald	466 m
... und 31 weitere	

### Auto und Verkehr

AKMAN	184 m
AKMAN	184 m
Kfz-Prüfstelle Herten   KÜS   Ingenieurbüro Demir	188 m
KFZ-Service Kalkstein	309 m
CCG GmbH & Co. KG	660 m
... und 3 weitere	