

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### 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

Heinrich-Lersch-Straße 11  
45699 Herten

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 54 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 4 von 4           |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 432,00 €          |
| + Nebenkosten    | 136,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 69,00 €           |
| Gesamtmiete      | 637,00 €          |
| Kaution          | 1.296 €           |
| Expose-Nr.       | 2660-31-M         |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße. 12 Parteien.

Wohnung wird vor Einzug komplett modernisiert. Vor Einzug müssen vom Mieter Oberböden verlegt und die Wände tapeziert werden. Bei Einzug sind die Decken Raufaser weiß.

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 „2660-31-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 Süd

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Die Autobahn ist in weniger als 5 Fahrminuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 2,5 Raum Wohnung mit optimalem Grundriss bestehend aus:

- Wohnzimmer mit Balkon
- Küche
- Schlafzimmer
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche
- große Diele
- Keller

## 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



ZVDB\_1450\_00002660\_00000058\_01



Schlafzimmer



Balkon



Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|  |       |
|--|-------|
| Kindergarten Zwergenland Mütze e.V.        | 190 m |
| Süder Grundschule, Standort "In der Feige" | 326 m |
| Süder Grundschule, Standort "In der Feige" | 326 m |
| Katholischer Kindergarten                  | 650 m |
| Tauchtreff Atlantis - Kendzia & Siever GbR | 711 m |
| ... und 3 weitere                          |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Herr Andreas Riedel                            | 553 m |
| Urologische Praxis Susanne Römer               | 592 m |
| Süd Apotheke                                   | 625 m |
| ZAHNMEDIZIN AM SÜDER MARKT   DR. JULIA RÖTTGER | 649 m |
| Herr Dr. med. Jörg Pfingstmann                 | 657 m |
| ... und 9 weitere                              |       |

### Sonstiges

|   |       |
|---|-------|
| Deutsche Post Filiale 559                     | 236 m |
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM           | 619 m |
| Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd | 734 m |

### Auto und Verkehr

|   |       |
|---|-------|
| AKMAN   | 252 m |
| AKMAN   | 252 m |
| Kfz-Prüfstelle Herten I KÜS I Ingenieurbüro Demir | 261 m |
| KFZ-Service Kalkstein                             | 351 m |
| CCG GmbH & Co. KG                                 | 703 m |
| ... und 2 weitere                                 |       |

### Einkaufen

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Waz                        | 258 m |
| Lidl                       | 284 m |
| ALDI Nord                  | 425 m |
| Stadtbäckerei Gatenbröcker | 622 m |
| Netto Marken-Discount      | 663 m |
| ... und 2 weitere          |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Bei Stefano                          | 263 m |
| Aydin Grill ?????                    | 274 m |
| GYROS HÜTTE Der Grill                | 439 m |
| Praxis für Krankengymnastik Feindert | 444 m |
| Fitness-Studio Lady-Fit              | 592 m |
| ... und 26 weitere                   |       |