

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andrea Richter**

Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28549

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Selmshof 5  
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	329,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	659,00 €
Kaution	1.245 €

Expose-Nr. 3014-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

ruhiges 4-Parteienhaus in Nebenstrasse

- Beheizung erfolgt durch Fernwärme
- 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 „3014-12-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

Das Haus befindet sich im Südwesten des Hertener Stadtgebietes. etwa 1,0 km vom Stadtzentrum entfernt. Die nächstgelegene Autobahn A 2 ist vom Objekt etwa in 2 km Entfernung zu erreichen. Das Autobahnkreuz Recklinghausen mit dem Anschluss an die A 43 in Richtung Münster bzw. Bochum und Wuppertal ist ca. 3 km entfernt. Die nächste Auffahrt auf die A 42, den Emscherschnellweg in Richtung Essen, Oberhausen und Duisburg bzw. Recklinghausen liegt in einer Entfernung von knapp 5,0 km.

Der ÖPNV-Haltepunkt Sedanstraße mit den Haltestellen der Buslinien 210,234 und SB 27 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In 10-Minuten Fahrtzeit erreicht man das Stadtzentrum von Herten.

Des Weiteren bestehen mit den genannten Buslinien Verbindungen nach Recklinghausen, Gelsenkirchen- Buer und Wanne-Eickel.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 3,5 Raum Wohnung bestehend:
- Badezimmer mit Badewanne
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Mansardenzimmer, Keller
- kein Balkon

## 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 beispielhaft



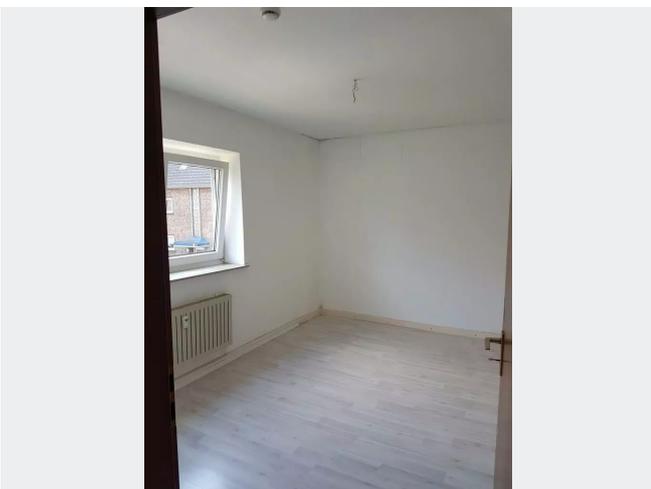
Kinderzimmer



Bad



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bild Messenger Internetanzeige

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Peter Kettler	313 m
AKMAN	494 m
AKMAN	494 m
KFZ-Service Kalkstein	512 m
CCG GmbH & Co. KG	593 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 559	478 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	642 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	700 m

### Gesundheit und Soziales

Eileen Bruss	386 m
Herr Dr. med. Reinhard Merker	426 m
Heide-Apotheke	435 m
Dorothee Ahrens-Kortenbruck	468 m
Herr Andreas Riedel	599 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Grund- u. Hauptschule Augusta	420 m
Grund- u. Hauptschule Augusta	420 m
Süder Grundschule, Standort "AugustasträÙe"	421 m
DRK Kindergarten AugustasträÙe	423 m
Katholischer Kindergarten	452 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bei Stefano	451 m
Aydin Grill ?????	452 m
Illusion-Event-Club	479 m
Schnitzelhaus - Christ	491 m
Schnitzelhaus - Christ	491 m
... und 26 weitere	

### Einkaufen

Waz	455 m
Lidl	503 m
ALDI Nord	532 m
Stadtbäckerie Gatenbröcker	699 m
Netto Marken-Discount	718 m
... und 2 weitere	