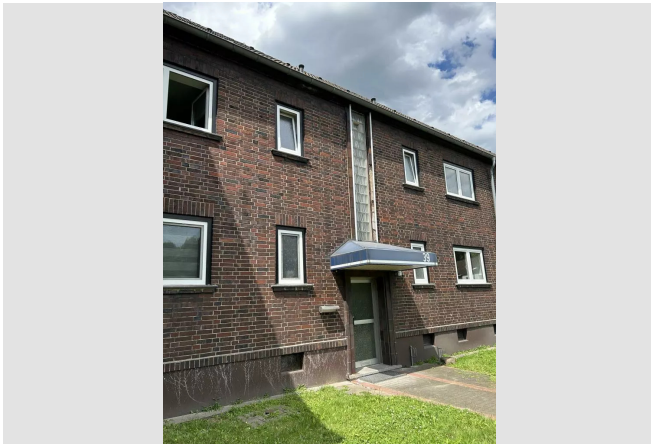


Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andrea Richter

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28549

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Keller

IHR OBJEKT

Selmshof 39
45699 Herten

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	41 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	30.09.2024

Kaltmiete	257,00 €
+ Nebenkosten	113,00 €
inkl. Heizkosten	60,00 €
Gesamtmiete	430,00 €
Kaution	771 €

Expose-Nr. 3016-24-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

ruhiges, gepflegtes 4-Parteien-Haus in Seitenstraße

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 „3016-24-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 2,0 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 5-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

- gemütliche, kleine 2,5 Raum Wohnung bestehend aus:
- Wohnzimmer
- großem Schlafzimmer
- Diele
- Tageslichtbad mit Wanne
- Küche
- 2 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

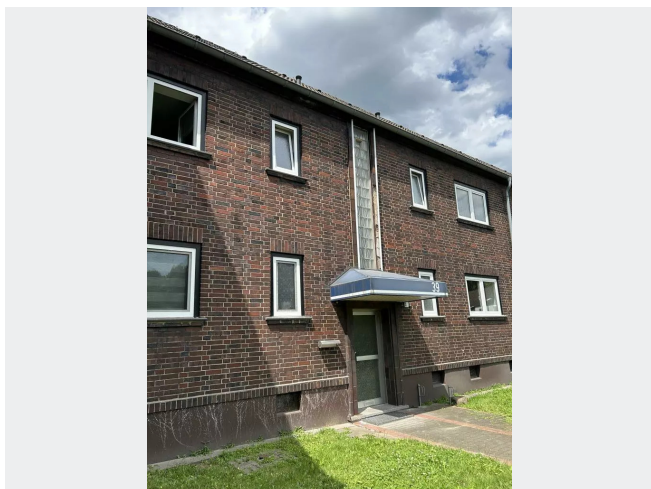
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

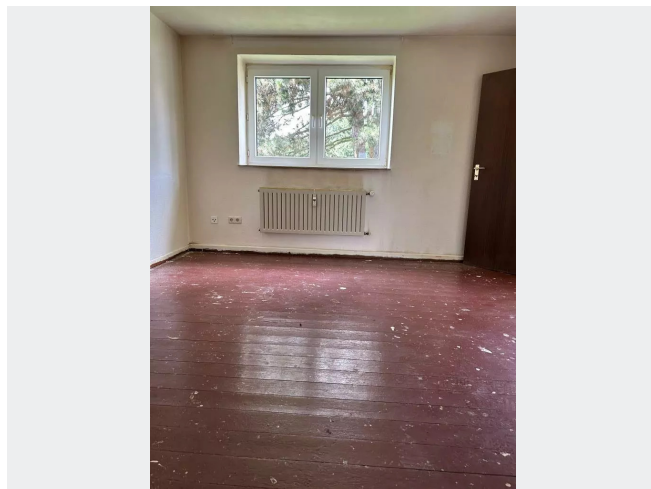
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

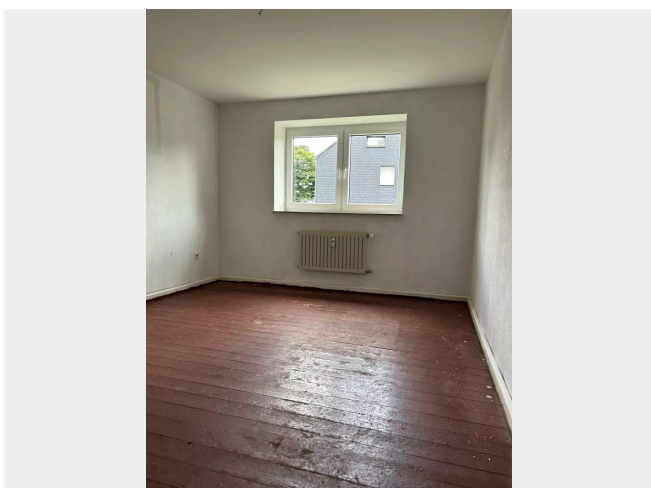
BILDER



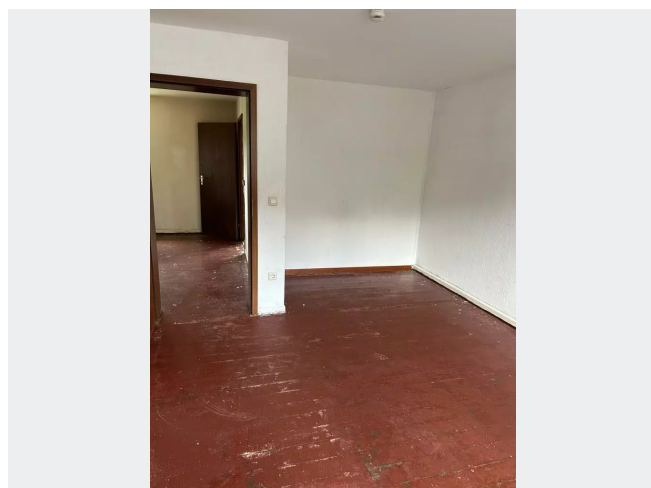
Außenansicht



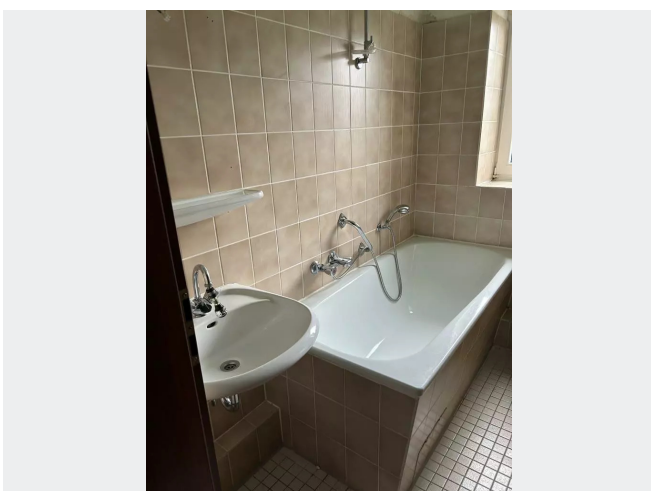
Wohnzimmer



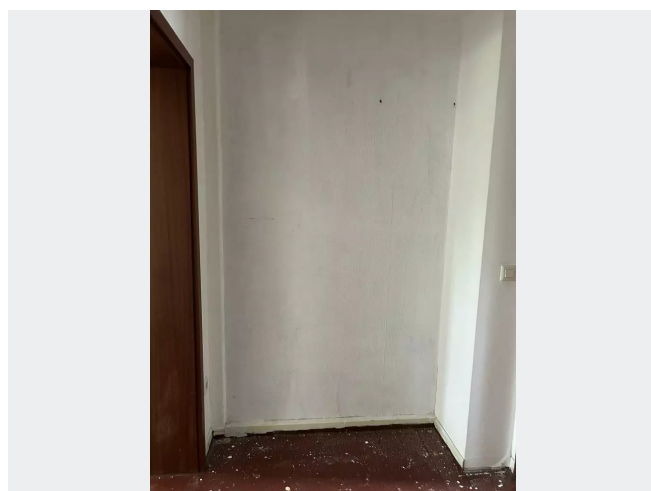
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Diele

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Süder Grundschule, Standort "Augustastrasse"	126 m
DRK Kindergarten Augustastraße	127 m
Grund- u. Hauptschule Augusta	129 m
Grund- u. Hauptschule Augusta	129 m
Katholischer Kindergarten	482 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	672 m
Waz	714 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	751 m
Netto Marken-Discount	753 m
Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	770 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Reinhard Merker	147 m
Heide-Apotheke	306 m
Eileen Bruss	400 m
Dorothee Ahrens-Kortenbruck	428 m
Praxisgemeinschaft für Zahnheilkunde GbR	583 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schnitzelhaus - Christ	190 m
Schnitzelhaus - Christ	190 m
Katze im Busch	234 m
Katze im Busch	234 m
Volkspark	456 m
... und 21 weitere	

Auto und Verkehr

Peter Kettler	234 m
CCG GmbH & Co. KG	595 m
Autobedarf Lippetal	624 m
KFZ-Service Kalkstein	679 m
Kfz-Prüfstelle Herten	714 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	632 m
Deutsche Post Filiale 559	733 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	753 m