

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wiesenstraße 25  
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	494,00 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	780,00 €
Kaution	1.482 €
Expose-Nr.	3400-29-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Geräumige Wohnung mit optimalem Grundriss für die ganze Familie

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 „3400-29-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 fußläufig zu erreichen
- Stadtzentrum wenige Minuten entfernt
- Grundschule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe
- schöner Spielplatz in der Siedlung vorhanden
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in direkter Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird aktuell umfangreich saniert und wird wie folgt ausgestattet sein:

- neue Elektroleitung
- neue Innentüren, neue Wohnungseingangstür
- neues Badezimmer mit Badewanne (inkl. Fliesen und Sanitäranlagen)
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken tapeziert und gestrichen
- alle Wände werden verputzt mit einem weißen Voranstrich übergeben
- Balkon

Die Übergabe der Wohnung erfolgt ohne Boden- sowie Wandbelag.

## 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

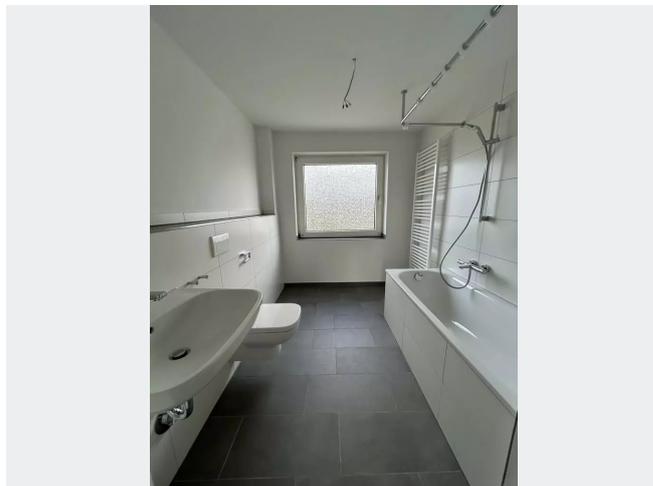
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

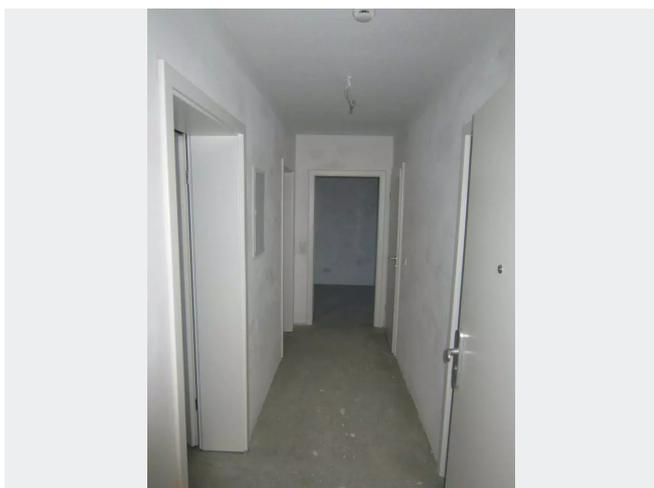
## BILDER



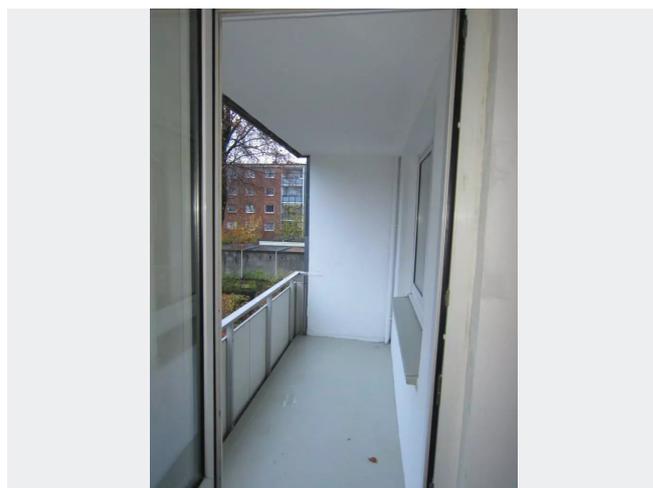
Außenansicht (Muster)



Tageslichtbad (Muster)



Flur (Muster)



Balkon (Muster)



Wohnzimmer (Muster)



Wohnzimmer (Muster)

## BILDER



Schlafzimmer (Muster)



Kinderzimmer (Muster)

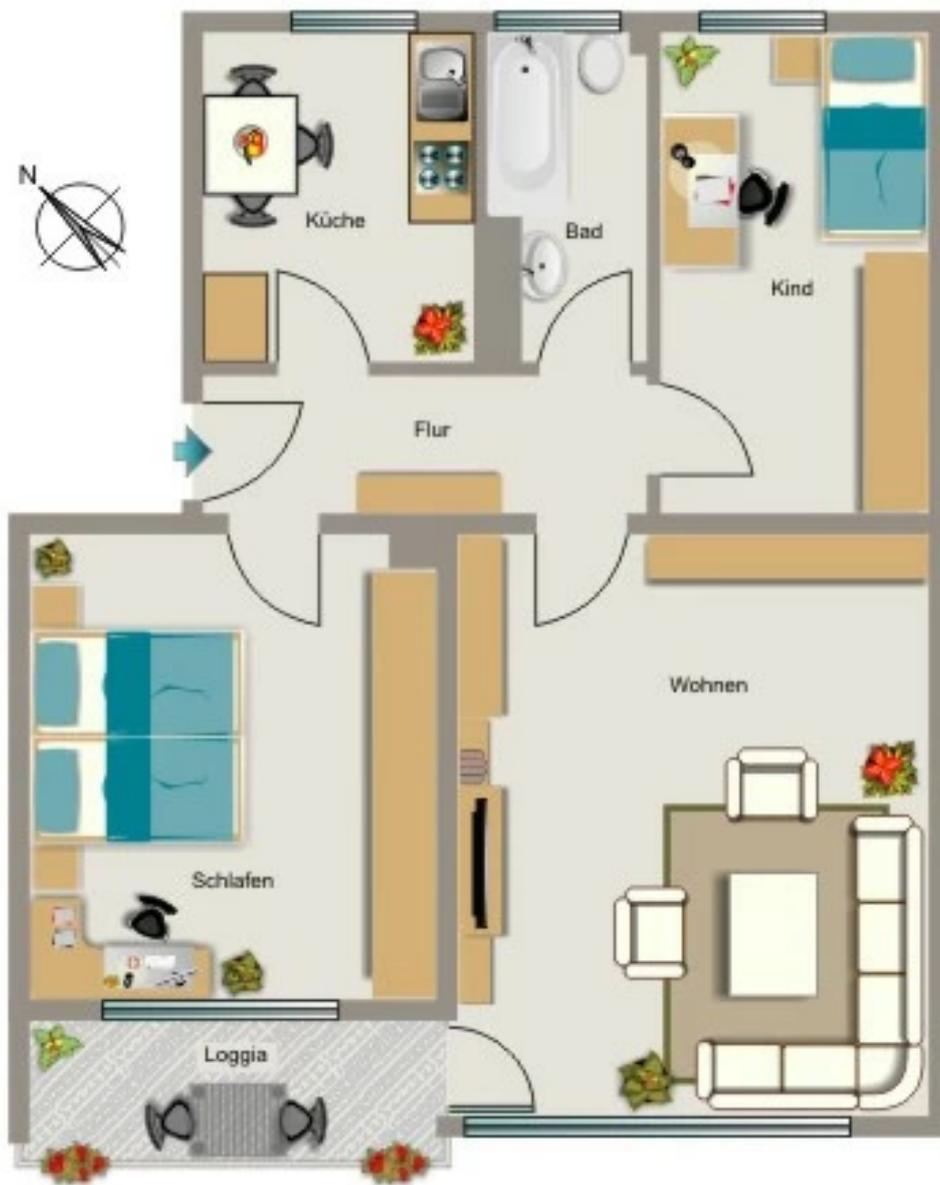


Küche (Muster)



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Auto A.K. Herten e.K.	81 m
E.T Online Zulassungsdienst	304 m
Autobedarf Lippetal	361 m
CCG GmbH & Co. KG	406 m
Katalysator Ankauf	411 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	356 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	380 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	891 m
Deutsche Post Filiale 559	911 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Niederlassung Herten-Mitte	937 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Maki & Tea Herten	198 m
SmashBurger by BRANDE- only TakeAway/ Delivery	200 m
Pizzeria La Piccola Herten	203 m
Shisha Lounge	205 m
Grillhaus "Zum Griechen" Herten	207 m
... und 53 weitere	

### Bildung

AWO Kindergarten	199 m
Förderverein städt. Kinder- garten Pustebume in Herten	510 m
Katholischer Kindergarten	547 m
Carsten Böck	570 m
Ev. Kindergarten Grünland	584 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Hans-Willi Schweinsberg	287 m
Kinder + Jugendhilfehaus FleX gGmbH	301 m
Dr. Silvana Scherb	303 m
Scherb, Schweinsberg Fachärzte für Allgemeinmedizin	
Partnerschaftsgesellschaft	304 m
Herr Helmut Zachewicz	324 m
... und 65 weitere	

### Einkaufen

Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	307 m
Netto Marken-Discount	338 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	378 m
Bäckerei-Konditorei Neuhaus GmbH	529 m
Crazy Walkers	537 m
... und 4 weitere	