VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Herten Süd

IHR ANSPRECHPARTNER

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

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Sophienstraße 11B
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	570,00 €
+ Nebenkosten	203,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmiete	823,00 €
Kaution	1.710 €
Expose-Nr.	3480-16-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Siedlung komplett von außen modernisiert:

- neue wärmegedämmte Fassade
- neu gestaltete Außenanlagen
- neue Balkone
- neuer Treppenhausanstrich
- neue Hauseingangstür
- Spielplatz inmitten der Siedlung
- uvm.

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 „3480-16-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- geräumige 3,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- viel Platz für die ganze Familie
- Balkon vorhanden

komplette Wohnung wird saniert:
- 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
- keine Bodenbeläge

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

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

Küche

Badezimmer

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

BILDER

Kinderzimmer

Diele

Balkonaussicht

Balkon

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

Kinderzimmer
Bad
Küche
Diele
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Loggia
Balkon

IN DER NÄHE

Bildung

Carsten Böck	174 m
Ev. Kindergarten Grünland	297 m
AWO Kindergarten	385 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	595 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	595 m

... und 9 weitere

Auto und Verkehr

Auto A.K. Herten e.K.	581 m
Katalysator Ankauf	615 m
MC FAHRZEUGWÄSCHE HERTEN	619 m
Autobedarf Lippetal	694 m
Esso Station Schuetzenstr 38	705 m

... und 7 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Rustica	184 m
SB-Kickboxing Herten	206 m
Ristorante Madres	210 m
Pizza Alina	224 m
Nurcan Grill und Pizzeria	225 m

... und 71 weitere

Gesundheit und Soziales

Suchtkrankenberatungsstelle des Diakonischen Werkes	184 m
Dr. Silvana Scherb	215 m
Scherb, Schweinsberg Fachärzte für Allgemeinmedizin Partnerschaftsgesellschaft	217 m
Herr Dr. med. Hans-Willi Schweinsberg	222 m
Parkplatz	228 m

... und 85 weitere

Einkaufen

Crazy Walkers	227 m
Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	542 m
Netto Marken-Discount	560 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	567 m
Bäckerei-Konditorei Neuhaus GmbH	643 m

... und 13 weitere

Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	565 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	660 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	685 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Niederlassung Herten-Mitte	727 m
Commerzbank	778 m

... und 2 weitere