

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Herten Süd



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Jahn**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Sophienstraße 3  
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	89 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 3
Bezugsfrei ab	15.02.2025

Kaltmiete	698,00 €
+ Nebenkosten	247,00 €
inkl. Heizkosten	112,00 €
Gesamtmiete	1.057,00 €
Kaution	2.094 €

Expose-Nr.	3810-5-M
------------	----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Siedlung komplett von außen modernisiert:

- neue wärmegeämmte 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 „3810-5-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

zentral in Herten in familienfreundlicher Siedlung

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 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

## 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

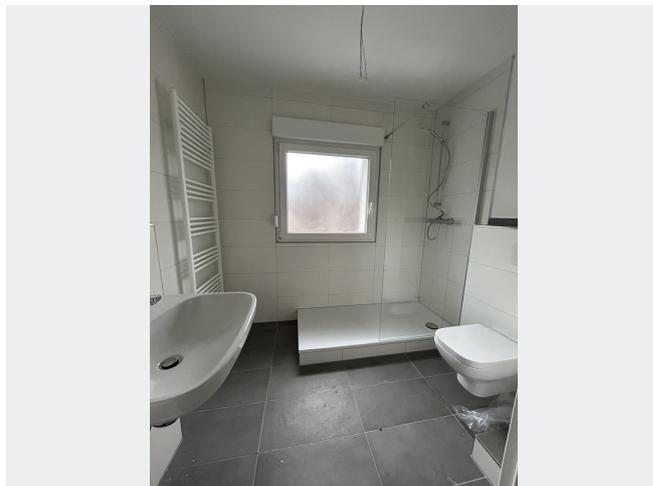
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

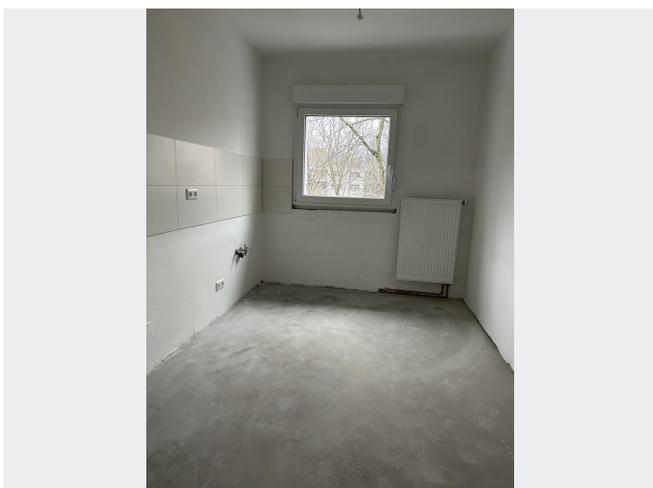
## BILDER



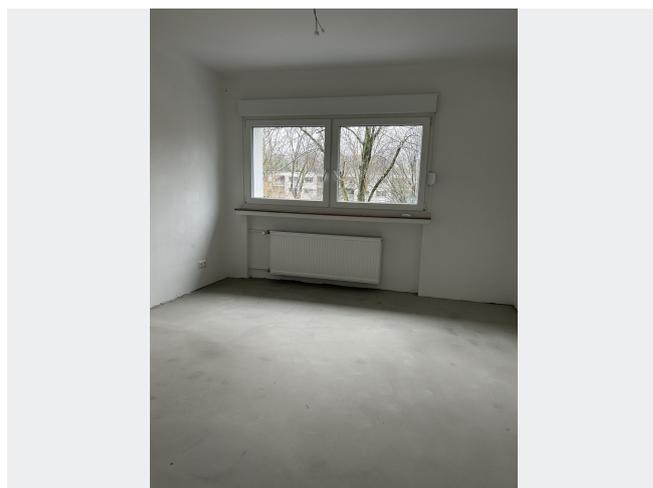
IMG\_6867.JPG



Badezimmer



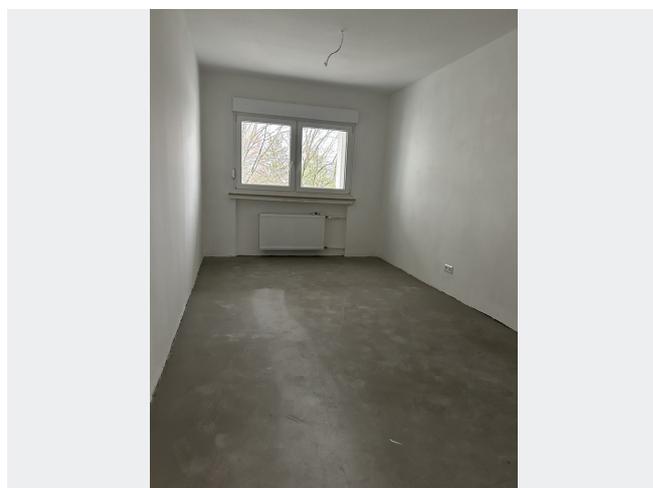
große Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

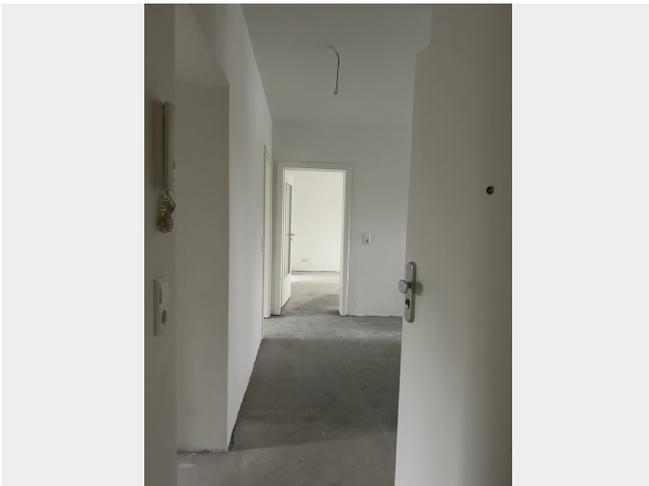
## BILDER



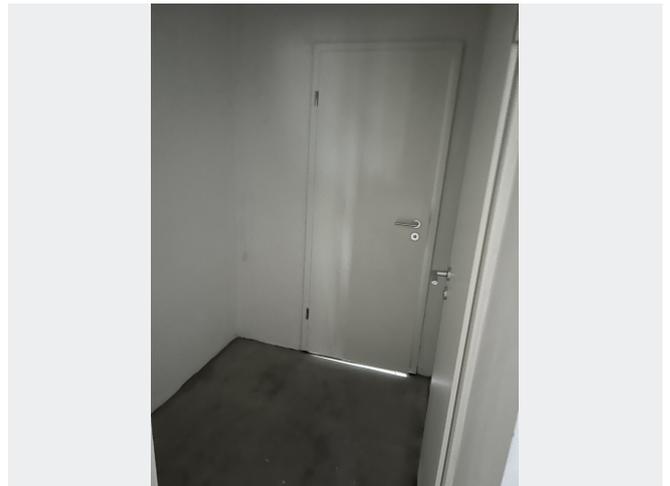
Gäste-WC



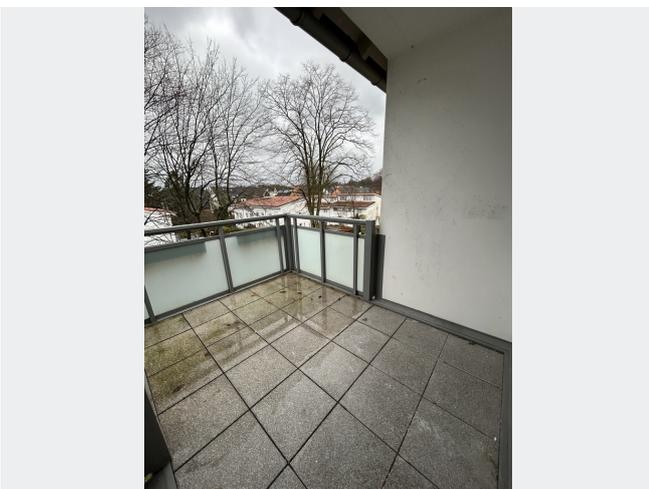
großes Wohnzimmer



Diele / Flur



Diele mit Einbauschränk



Balkon



Bild Messenger Internetanzeige

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Rustica	91 m
Ristorante Madres	112 m
SB-Kickboxing Herten	127 m
Nurcan Grill und Pizzeria	133 m
Pizza Alina	136 m
... und 71 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	538 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	633 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	638 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Niederlassung Herten-Mitte	696 m
Commerzbank	770 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Suchtkrankenberatungsstelle des Diakonischen Werkes	97 m
Dr. Silvana Scherb	117 m
Scherb, Schweinsberg Fachärzte für Allgemeinmedizin	
Partnerschaftsgesellschaft	118 m
Herr Dr. med. Hans-Willi Schweinsberg	132 m
Parkplatz	248 m
... und 87 weitere	

### Einkaufen

Crazy Walkers	191 m
Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	503 m
Netto Marken-Discount	525 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	539 m
Bäckerei-Konditorei Neuhaus GmbH	551 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Carsten Böck	254 m
Ev. Kindergarten Grünland	263 m
AWO Kindergarten	327 m
Sonderkindergarten f. Sprachbehinderte	604 m
Kindergarten St. Antonius	613 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Auto A.K. Herten e.K.	490 m
Katalysator Ankauf	515 m
MC FAHRZEUGWÄSCHE HERTEN	522 m
Esso Station Schuetzenstr 38	629 m
Autobedarf Lippetal	646 m
... und 7 weitere	