

## Wohnen ab 60.



### 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

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Nimrodstraße 10A  
45699 Herten

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	4
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	262,30 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmieter	497,30 €
Kaution	787 €
Expose-Nr.	3840-62-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Es handelt sich hierbei um eine Altenwohnung.  
Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen.  
Die Betreuung erfolgt durch die AWO.  
Hausnotruf ist in den Wohnungen bereits vorhanden.

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 „3840-62-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

Die Nimrodstraße liegt ca. 10 Gehminuten vom Stadtzentrum Herten entfernt. Dort gibt es sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen und sind wie folgt aufgeteilt:  
Kochküche, Wohn-, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Waschmaschinenstellplatz, 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 Glätteisbeseitigung
- 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



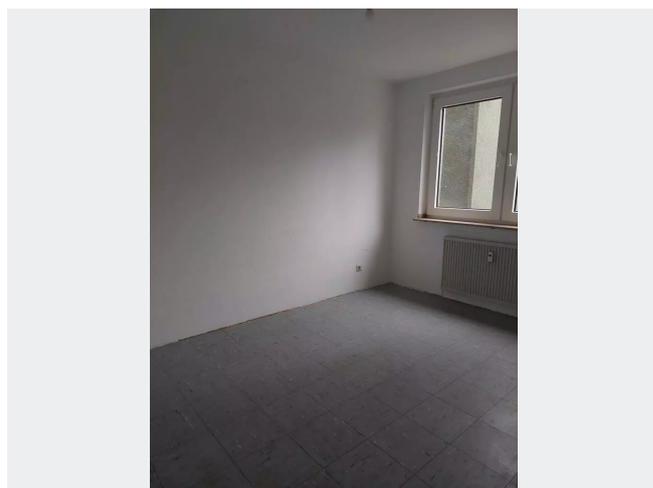
Außenansicht



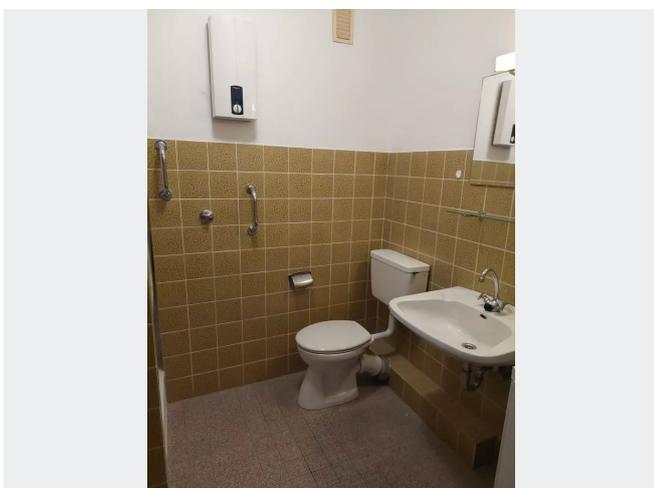
Vivawest-0130-03840-0067



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer beispielhaft



Balkon beispielhaft

## BILDER

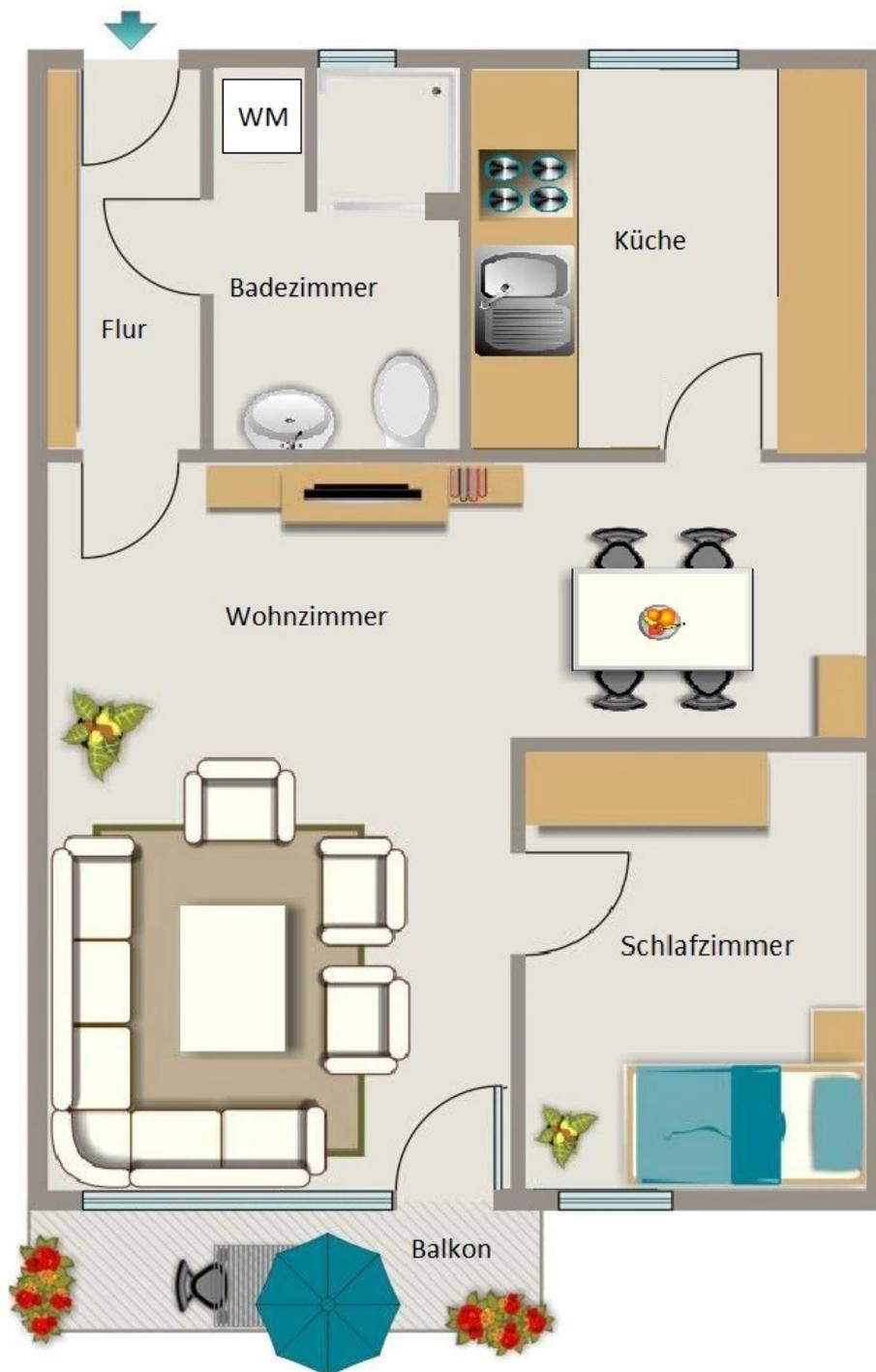


Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Fatima Ayad Beautysalon & Academy	103 m
Sabines Marmeladen	104 m
Saray Ocakbasi	113 m
Nurcan Grill und Pizzeria	126 m
China Wok Imbiss	127 m
... und 66 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	509 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Niederlassung Herten-Mitte	558 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	666 m
Commerzbank	683 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	710 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Suchtkrankenberatungsstelle des Diakonischen Werkes	166 m
Scherb, Schweinsberg Fachärzte für Allgemeinmedizin	
Partnerschaftsgesellschaft	206 m
Dr. Silvana Scherb	211 m
Frau Dr. med. Ingrid Arensmeyer	237 m
Dr. med. Frank Moschner-Kunert	237 m
... und 84 weitere	

### Einkaufen

Crazy Walkers	214 m
Bäckerei-Konditorei Neuhaus GmbH	294 m
Backstern	568 m
Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	608 m
Bajrami Coffeebar	616 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Ev. Kindergarten Grünland	229 m
Sonderkindergarten f. Sprachbehinderte	407 m
Kindergarten St. Antonius	416 m
AWO Kindergarten	421 m
Carsten Böck	511 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

MC FAHRZEUGWÄSCHE HERTEN	269 m
Katalysator Ankauf	271 m
Esso Station Schuetzenstr 38	389 m
Auto A.K. Herten e.K.	419 m
E.T Online Zulassungsdienst	639 m
... und 8 weitere	