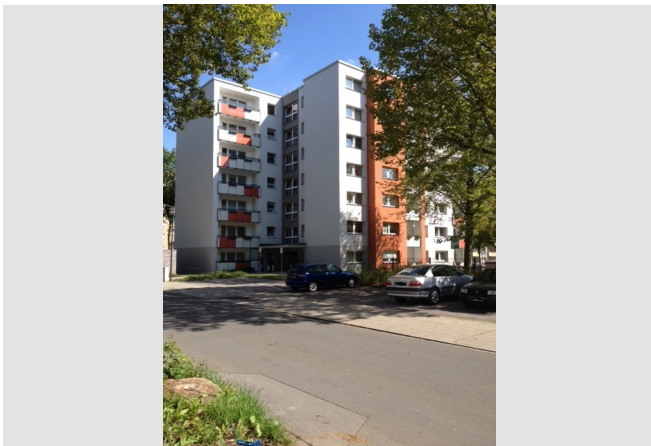


## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Jahn**

Knappschaftsstr. 3 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 1700328586

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Elisabethstraße 15-17  
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Geschoss	6 von 7
Bezugsfrei ab	30.06.2024
Kaltmiete	533,00 €
+ Nebenkosten	195,00 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiete	816,00 €
Kaution	1.599 €
Expose-Nr.	3710-33-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- das Haus hat eine neue wärme gedämmte Fassade
- neu gestaltete Außenanlagen
- familienfreundliche Siedlung
- Spielplatz befindet sich inmitten der Siedlung
- Beheizung erfolgt über Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung erfolgt den Durchlauferhitzer

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 „3710-33-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
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in direkter Nähe

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

- neues Badezimmer mit einer Dusche
- neues Gäste-WC
- neue weiße Zimmertüren
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Balkon

Die Übergabe 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

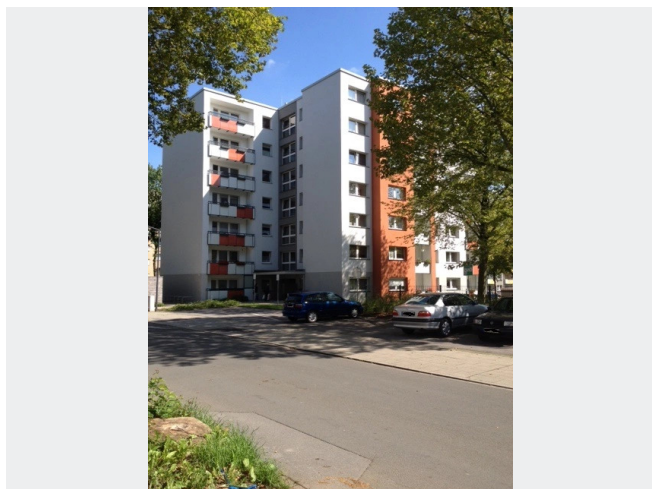
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

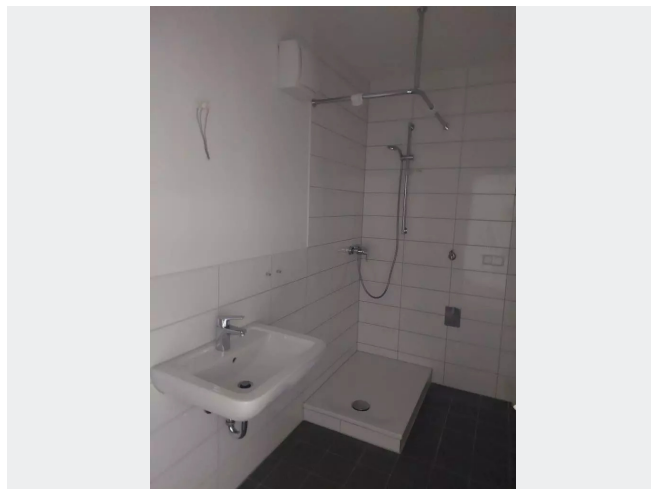
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

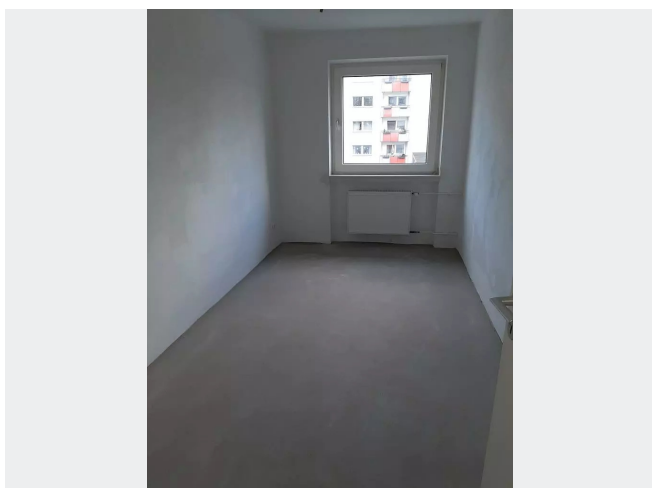
## BILDER



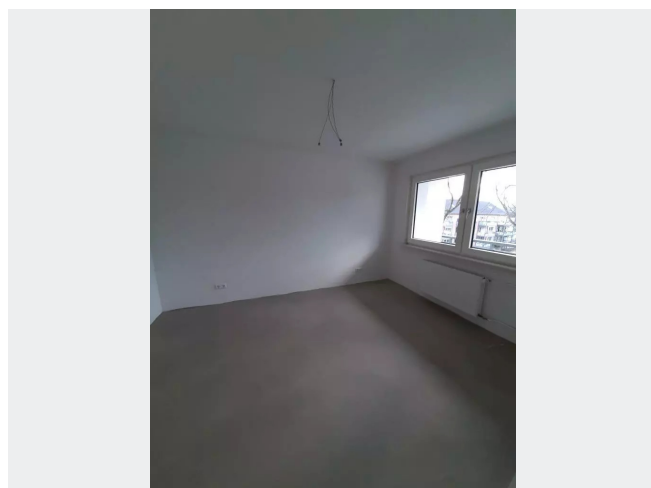
Gebäudeansicht



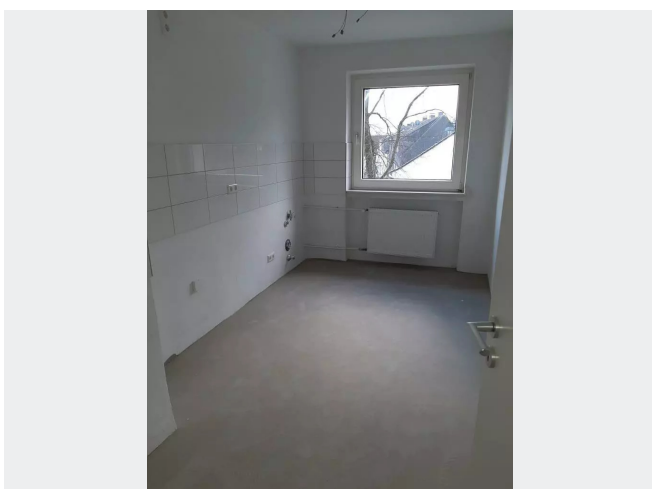
neues Bad (Muster)



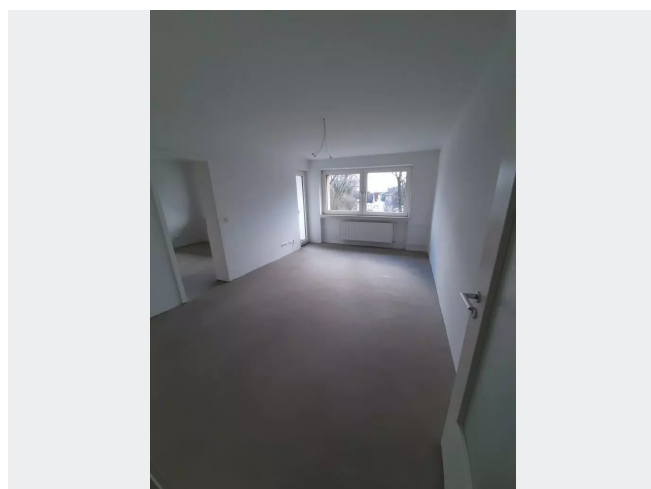
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche

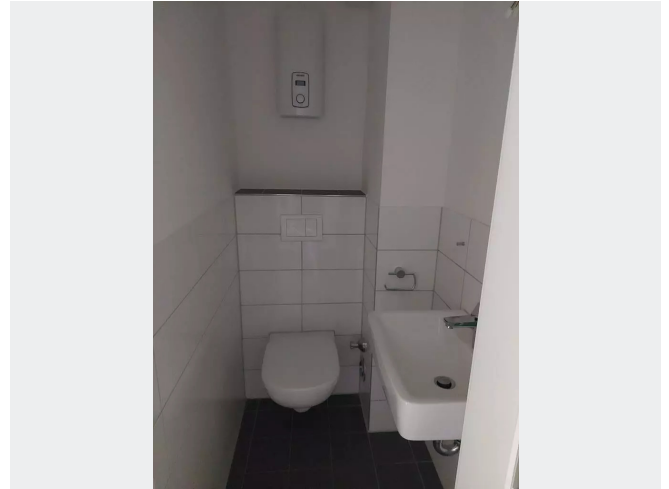


Wohnzimmer

## BILDER



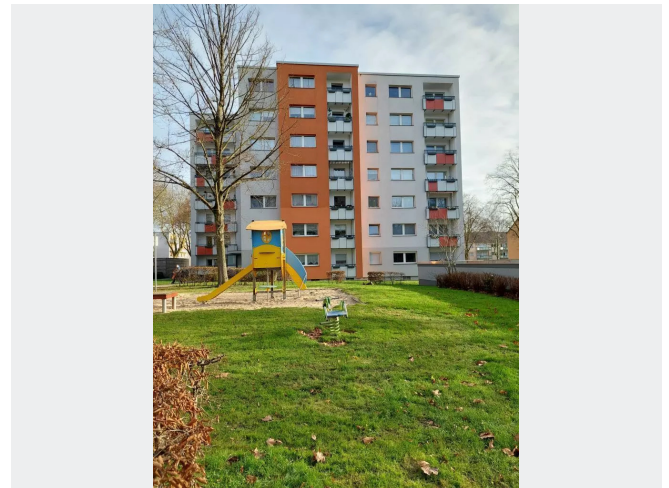
Balkon (Muster)



Gäste WC (Muster)



Balkonausicht



Außenansicht

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de 

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de 

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Förderverein städt. Kinder- garten Pusteblume in Herten	124 m
Carsten Böck	215 m
Ev. Kindergarten Grünland	274 m
AWO Kindergarten	482 m
Sonderkindergarten f. Sprachbehinderte	645 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

MC FAHRZEUGWÄSCHE HERTEN	657 m
Katalysator Ankauf	661 m
Auto A.K. Herten e.K.	669 m
Esso Station Schuetzenstr 38	710 m
alltours Reisecenter	767 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Parkplatz	165 m
Praxis Ahrens Kortenbruck	218 m
Gemeinschaftspraxis Dr. med. Bernhard Kortenbruck und Dr.med. Dorothee Ahrens-Kortenbruck	218 m
Suchtkrankenberatungsstelle des Diakonischen Werkes	230 m
Dr. Silvana Scherb	297 m
... und 85 weitere	

### Einkaufen

Crazy Walkers	217 m
Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	637 m
Bäcker Peter	651 m
Netto Marken-Discount	654 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	659 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ristorante Madres	266 m
Pizzeria La Rustica	269 m
Yasar Usta	271 m
Afiyet Döner Herten	271 m
Nurcan Grill und Pizzeria	271 m
... und 68 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	615 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	658 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Niederlassung Herten-Mitte	683 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	781 m
Deutsche Post Filiale 534	792 m