

Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andrea Richter

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27319

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Nimrodstraße 182
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	590,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmiete	857,00 €
Kaution	1.770 €
Expose-Nr.	14306-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese charmante 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 78,46 m² befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1908 erbauten Hauses in Herten. Die abwechslungsreiche Atmosphäre dieser Wohnung lädt zum Wohlfühlen ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr neues Zuhause. Besonderheiten: Die Wohnung besticht durch ihren individuellen Charakter und den historischen Flair des Gebäudes. Ideal für alle, die das Besondere suchen.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „14306-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer Lage, die besonders für Familien und Pendler attraktiv ist. Die Augustaschule liegt in angenehmer Nähe, sodass Schulwege kurz und unkompliziert sind. Für den öffentlichen Nahverkehr stehen mehrere Bushaltestellen zur Verfügung, die in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Auch die Anbindung an die Autobahn ist gut erreichbar, was eine schnelle Mobilität in alle Richtungen gewährleistet.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 3,5 Raum Wohnung mit optimalem Grundriss
- viel Platz für die ganze Familie
- Garten vorhanden

komplette Wohnung wurde Sommer 2023 saniert:

- neue Elektroleitung
- neue Innentüren, neue Wohnungseingangstür
- neues Badezimmer mit Dusche (inkl. Fliesen und Sanitäranlagen)
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken tapeziert und gestrichen
- alle Wände werden verputzt mit einem weißen Voranstrich übergeben
- keine Bodenbeläge
- eigener Mietergarten
- Abstellkammer im Treppenhaus

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 Fernsender 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



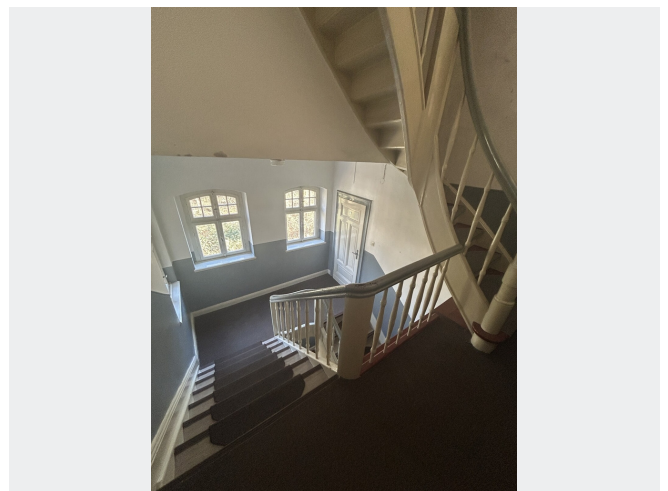
Außenansicht



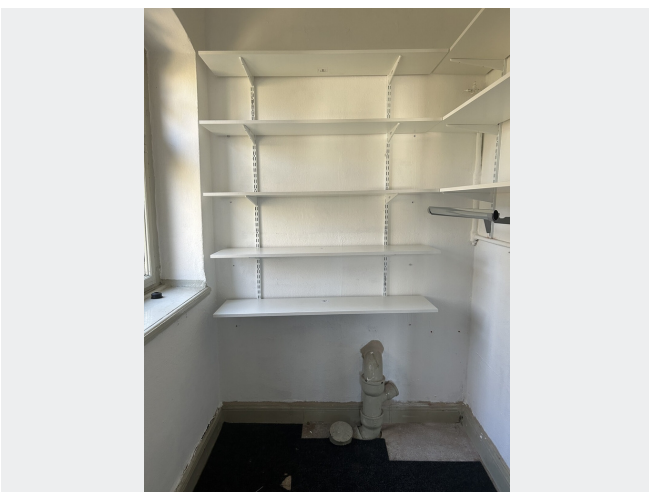
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Treppenhaus



Abstellraum



BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

HeimatERBE-Fläche Ewald 5	26 m
Kampfbahn Katzenbusch	389 m
Sportplatz Selmsteich	453 m
Volkspark Katzenbusch	516 m
Volkspark	555 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Ingrid Losch	785 m
Herr Dr. med. Reinhard Merker	869 m
Helmut Marquass	908 m
Canisius Stadtfanfaren Recklinghausen e.V.	915 m
Heide-Apotheke	939 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

E.T Online Zulassungsdienst - KREIS RECKLINGHAUSEN 797
m

Bildung

Grund- u. Hauptschule Augusta	878 m
Grund- u. Hauptschule Augusta	878 m
DRK Bewegungskindergarten Herten-Süd	878 m
Süder Grundschule, Standort "Augustastraße"	879 m
Süder Grundschule, Standort "Augustastraße"	879 m
... und 2 weitere	