

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### 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

- Dusche
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Maltesserstraße 28  
45701 Herten

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	334,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	111,00 €
Gesamtmiete	631,00 €
Kaution	1.002 €

Expose-Nr. 1556-1-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Der auf den Bildern noch sichtbare Bodenbelag wird noch vor Übergabe des Objekts entfernt!

Zu vermieten: Helle Etagenwohnung in Herten!

Die gemütliche 2,0-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über 47,69m<sup>2</sup> und befindet sich in einem charmanten Gebäude aus dem Jahr 1922. Die Wohnung liegt auf der rechten Seite der Etage E und verspricht eine abwechslungsreiche Atmosphäre.

Besonderheiten:

- Große Fenster sorgen für viel Tageslicht
- Einbauschränke bieten praktischen Stauraum
- Ruhige Nachbarschaft

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 „1556-1-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

In unmittelbarer Nähe dieser Wohnung befinden sich die Martin-Luther-Sekundarschule sowie die Supermärkte Lidl und REWE Triebe. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind die Arztpraxen Myroslava Berger und Doktor Lüdecke. Des Weiteren stehen Ihnen 19 Bushaltestellen in der Umgebung zur Verfügung, darunter die Haltestelle Kurze Straße.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Renovierte Wohnung
- Raufaser tapeziert
- Vinylbodenbelag
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- zentrale Warmwasserbereitung
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- 2 Kellerräume

## 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



Außenansicht



Flur / Diele



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Christian Lüdecke	79 m
Herten Westerholt	92 m
GEERS Hörgeräte	133 m
Dr. med. dent. Bernd Brinkert Zahnarzt	147 m
Martinus Apotheke	164 m
... und 31 weitere	

### Auto und Verkehr

KFZ Yuca Autowerkstatt	205 m
Sanitär und Heizung Seck GmbH	223 m
Berber-Automobile	296 m
Holger Krenzer Kfz- und Reifenservice	349 m
Uwe Fuchs OHG	607 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Familienzentrum St. Martinus	95 m
Falkennest Kita „Glitzerstern“	158 m
Kindergarten St. Martin "Unter'm Sternzelt"	276 m
Martin-Luther School	350 m
Martin-Luther School	350 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

City Grill	132 m
Pizza-Pasta-Point	154 m
Pizza Prima	168 m
Pizza Westerholt	177 m
Eiscafé L'isola del gelato	189 m
... und 39 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 631	153 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Filiale Westerholt	497 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	526 m

### Einkaufen

„Der Ruhrpottbäcker“ - Lensmann	155 m
Herten westerholt	166 m
Akgün Fırın (Bäckerei)	183 m
Restposten Shop Westerholt	224 m
HEIPEX Herten	368 m
... und 6 weitere	