

Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



IHR ANSPRECHPARTNER

Kerstin Lipak
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 02325 3775-26030

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Heidnocken 44
58455 Witten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2026

Kaltmiete	989,00 €
+ Nebenkosten	254,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	1.325,00 €
Kaution	2.967 €

Expose-Nr.	1878-23-M
------------	-----------



OBJEKTBESCHREIBUNG

Verteilt auf zwei Gebäude mit drei Geschossen finden Sie an der ruhigen Stichstraße Heidnocken in Witten-Heven unsere 27 modernen und barrierearmen Mietwohnungen. Die klar strukturierten Grundrisse der 2- und 3-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 64 und 85 Quadratmetern und sprechen sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit Design-Vinylböden ausgestattet. Die Wände und Decken sind bereits mit Raufaser tapeziert. Zur Ausstattung gehören Rollläden, die zum Teil elektrisch betrieben werden, sowie eine Gegensprechanlage. Die modernen Bäder verfügen über bodengleiche Duschen, Handtuchheizkörper sowie in einigen Wohnungen über eine zusätzliche Badewanne. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben eine Terrasse und die Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss überzeugen mit einem einladenden Balkon. Ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Außenstellplätze und Garagen vor den Häusern sichern Ihnen zu jeder Zeit einen freien Parkplatz. Die Beheizung erfolgt über Gas-Brennwerttechnik und Solarthermie.

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 „1878-23-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die neuen VIVAWEST-Wohnungen befinden sich im Stadtteil Heven und liegen rund zwei Kilometer westlich der Wittener Innenstadt. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken finden Sie im Umkreis von rund 1,5 Kilometern. Diese sind schnell mit dem PKW, aber auch gut fußläufig zu erreichen. Sowohl ein Kindergarten als auch eine Grundschule befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Mehrere weiterführende Schulen sowie die Ruhr-Universität Bochum liegen nur etwa vier Kilometer von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Die Verkehrsinfrastruktur ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Wittener Zentrum. Zwei Haltestellen verschiedener Buslinien erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Darüber hinaus bieten Ihnen die nahe gelegenen Anschlüsse an die B226 sowie die A43 eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte und weiter entfernten Regionen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schöne, helle, moderne Neubauwohnung mit Tageslichtbad, bodengleich gefliester Dusche und zusätzlicher Badewanne, Handtuchheizkörper, Balkon, Kellerraum zu jeder Wohnung, Gegensprechanlage, Aufzug, Design-PVC, Wände und Decken Raufaser tapeziert.

Einbauküche kann auf Wunsch vom Vermieter übernommen werden.

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!

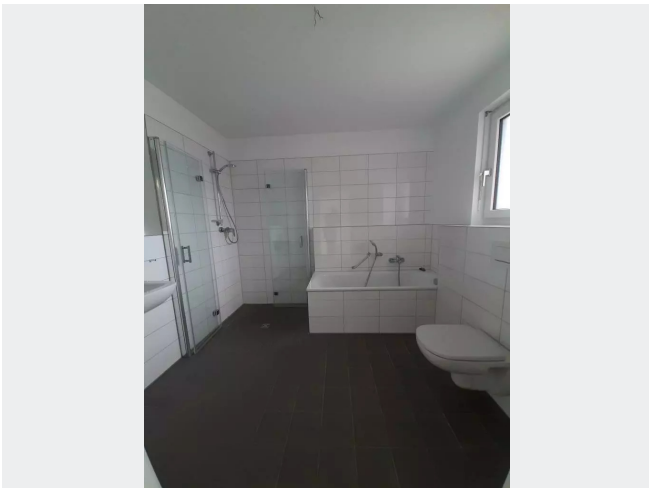
BILDER



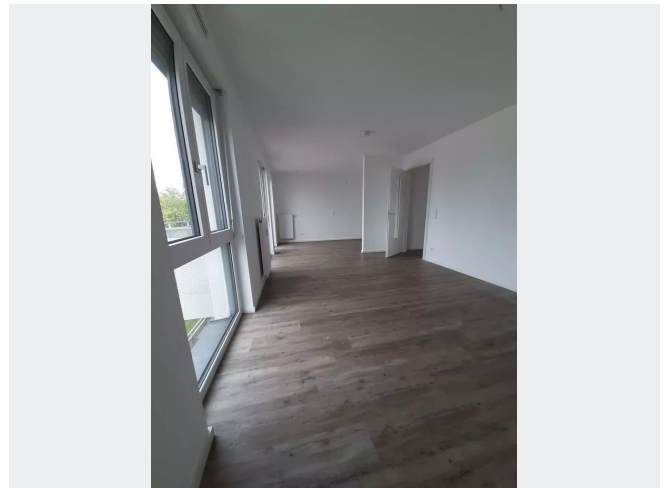
Haus B Außenansicht Balkonseit



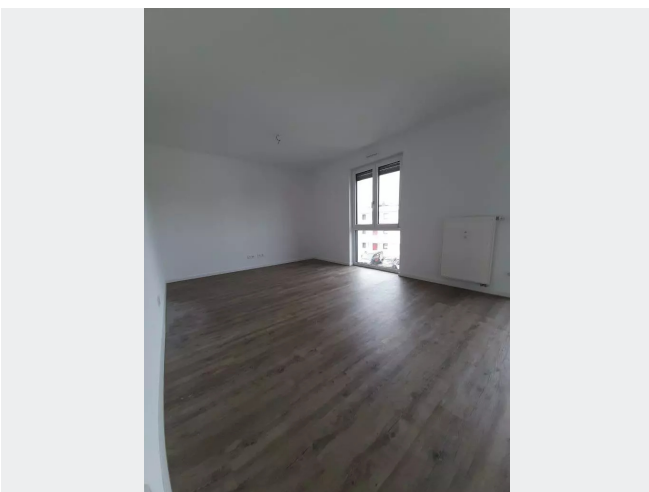
Haus B Außenansicht Eingang



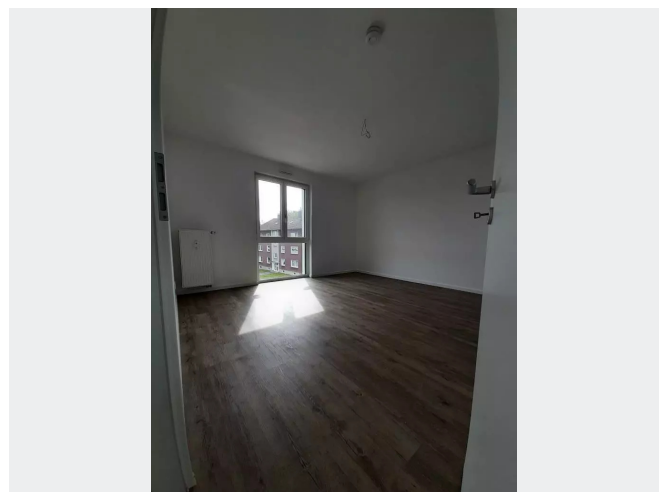
Badezimmer



Wohn-/Esszimmer

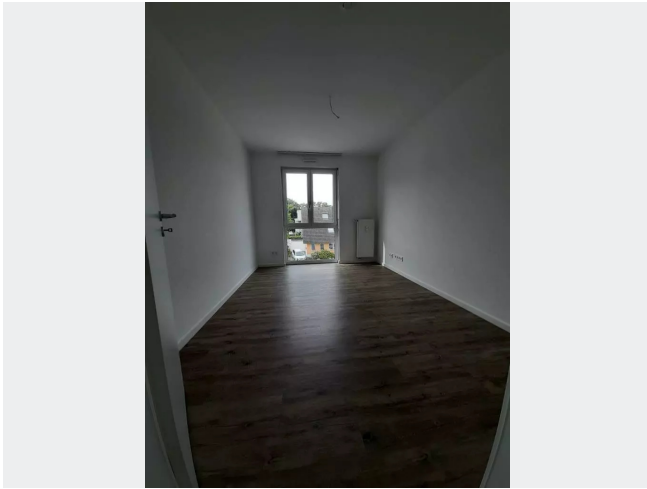


Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer

BILDER



Kinderzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Der kleine Eisladen	131 m
Café Zehner	346 m
Sprint	396 m
Beauty & Aesthetik - Andrea Pilgram	429 m
Grill Petros Gkantsidis Petros	490 m
... und 23 weitere	

Auto und Verkehr

Sprint	396 m
Sprint Tankstelle	405 m
Sprint Tankstelle	405 m
Aral	711 m
Aral	711 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 610	134 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Heven	542 m
Deutsche Post Filiale 591	552 m
Sparkasse Witten - ATM	560 m
VSZB Deutsche Post	973 m

Gesundheit und Soziales

Hete Schnettelker	299 m
Hainberg Apotheke	387 m
Markus Wiegand	392 m
ZAHNARZTPRAXIS	408 m
Dr. med. dent. Jörg-Christian Leber	412 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Café Zehner	346 m
Citybäcker Heven	586 m
ALDI Nord	662 m
Netto Marken-Discount	692 m
Aral	711 m
... und 8 weitere	

Bildung

Evangelische Trinitatis-Kirchengemeinde Witten Kindergarten Vogelnest	355 m
AWO Kindertageseinrichtung Witten-Heven	488 m
Dorfschule Witten	510 m
Waldorf Tagesmutter Kinderstube Birgit Scholz - anthroposophische Tagesbetreuung	514 m
Waldorfkindergarten Witten	581 m
... und 5 weitere	