

Erstbezug: Willkommen in Ihrem modernen und barrierearmen Zuhause



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
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Heidnocken 35

58455 Witten

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 64 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 781,00 €

+ Nebenkosten 164,00 €

inkl. Heizkosten 79,00 €

Gesamtmiete 1.024,00 €

Kaution 2.343 €

Expose-Nr. 1878-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

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 „1878-8-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

- Gegensprechanlage
- Aufzugsanlage
- Design-PVC
- Wände und Decken Raufaser tapeziert
- Handtuchheizkörper im Bad
- Bäder mit bodengleich gefliesten Duschen (zusätzliche Badewanne in den großen Wohnungen)
- Kellerraum zu jeder Wohnung

-Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter 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 Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

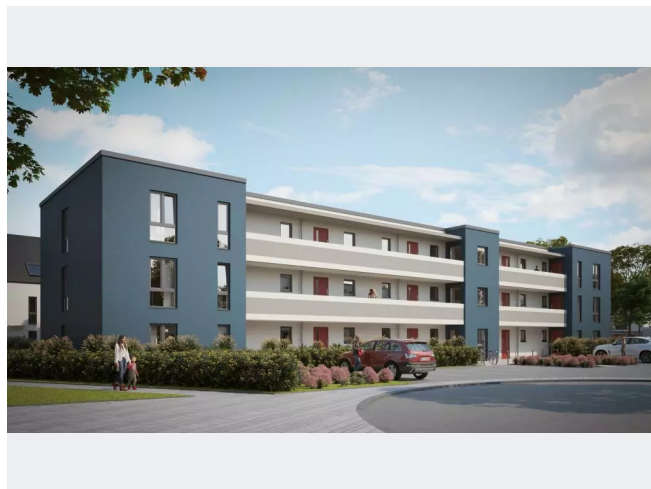
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Haus A Außenansicht Balkonseit



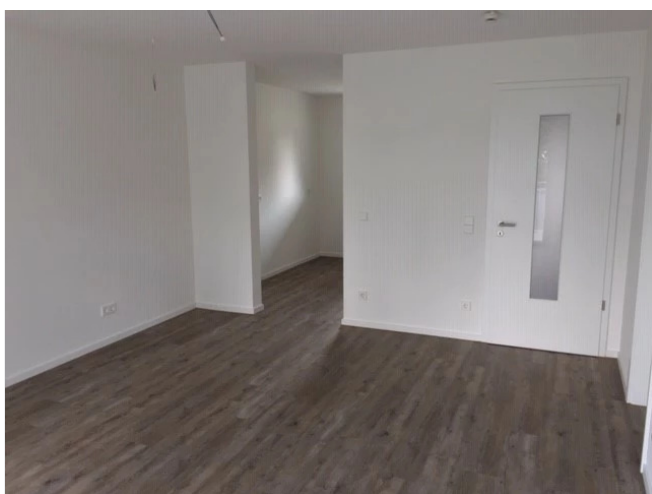
Haus A Außenansicht Eingang



Wohnzimmer



Blick vom Balkon 2



Wohn Essbereich



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Der kleine Eisladen	134 m
Lebensraum	367 m
Café Zehner	368 m
Sprint	424 m
Beauty & Aesthetik - Andrea Pilgram	457 m
... und 24 weitere	

Auto und Verkehr

Sprint	424 m
Aral	700 m
Aral	700 m
Friedrich-List-Straße	782 m
Auto-Fritz Inhaber Erich Fritz nunmehr Schäfer und Schwarz oHG	860 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 610	146 m
Nickel Shop - HEVENER KIOSK	513 m
Volksbank Bochum Witten eG, SB-Center Heven	570 m
Deutsche Post Filiale 591	580 m
Sparkasse Witten - ATM	588 m

Gesundheit und Soziales

Hete Schnettelker	325 m
Hainberg Apotheke	413 m
Markus Wiegand	415 m
Dr. med. dent. Jörg-Christian Leber	439 m
Afsaneh Moussavi Specialist for Internal Medicine and Specialist for Occupational Medicine	454 m
... und 8 weitere	

Bildung

Evangelische Trinitatis-Kirchengemeinde Witten Kindergarten Vogelnest	365 m
Dorfschule Witten	508 m
Waldorf Tagesmutter Kinderstube Birgit Scholz - anthroposophische Tagesbetreuung	513 m
AWO Kindertageseinrichtung Witten-Heven	515 m
Waldorfkindergarten Witten	588 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Café Zehner	368 m
Citybäcker Heven	615 m
ALDI Nord	693 m
Netto Marken-Discount	695 m
Aral	700 m
... und 8 weitere	