

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Maren Zenz**  
Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Sudermannstraße 4  
40721 Hilden

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	733,00 €
+ Nebenkosten	191,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmiete	1.031,00 €
Kaution	2.199 €
Expose-Nr.	1880-108-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In ruhiger Wohnlage befindet sich unser 7-Familienhaus an der Herderstraße.

Hier leben unsere Mieter in bodenständiger und familiärer Atmosphäre inmitten großzügiger Grünflächen zu attraktiven Preisen.

Aufgrund unserer vielen langjährigen Mietverhältnisse, zeichnen sich unsere Mehrfamilienhäuser durch eine gepflegte und ruhige Nachbarschaft aus.

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 „1880-108-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

Die Stadt Hilden grenzt im Westen an die Landeshauptstadt Düsseldorf. Aufgrund ihrer Lage zwischen dem Bergischen Land und dem Rheinland bietet Hilden ein vielseitiges Freizeitangebot.

So sind die Hildener Heide und der Stadtwald abwechslungsreiche Ziele für Sportler und Erholungssuchende. Hilden gilt als eine der attraktivsten Einkaufsstädte Deutschlands. Darüber hinaus bietet sie vielfältige Restaurants und Cafés.

Die Stadt Hilden ist sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Autobahnen A 3, A 59 und A 46 wie auch die Bundesstraße 288 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Die nächste Bushaltestelle (Linie 03) ist fußläufig erreichbar, von wo aus Sie in wenigen Fahrminuten die ÖPNV-Knotenpunkte in Hilden erreichen können.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im 2. Obergeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Innenliegendes weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken Raufaser weiß tapeziert und gestrichen
- Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge an einen neuen Mieter übergeben sodass Sie die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen ausstatten können
- Zwei Balkone, die zum Verweilen einladen

## 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

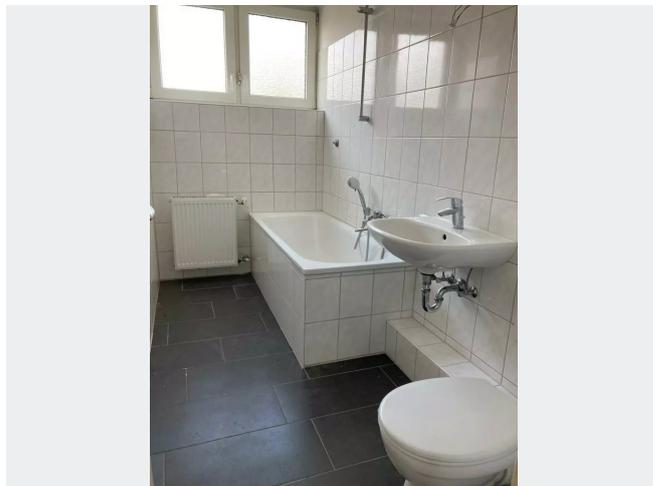
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

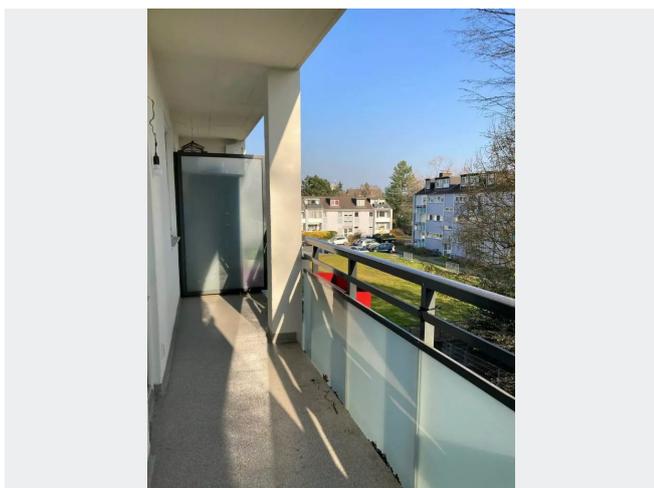
## BILDER



Sudermannstr., Hilden



Bad



Balkon



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

JA Objektbetreuung	84 m
BEI HAT	241 m
Bäcker Schüren - Filiale Gerresheimerstraße	355 m
Kosmetikinstitut Annette Hunold	357 m
Restaurant Montenegro	361 m
... und 31 weitere	

### Einkaufen

Bäcker Schüren - Filiale Gerresheimerstraße	355 m
NaturHof Hilden	378 m
Bäckerei & Konditorei Busch	379 m
ALDI SÜD	579 m
Aral	602 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

LG Automobile e.K.	118 m
Autohaus BS GmbH - Ihr BMW Spezialist -	204 m
Saygili	218 m
Cartec Hilden Gebrauchtwagen An und Verkauf	219 m
Foxrent Autovermietung	234 m
... und 56 weitere	

### Bildung

Childhood	151 m
Städtische Grundschule Am Elbsee	192 m
Städtische Grundschule Am Elbsee	192 m
rahel Hadish	249 m
Katholischer Kindergarten St. Marien	333 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

podologische Praxis Braune - Inh. Cordula Kelich	227 m
Podologie Praxis Sijssling-Stanetzky	326 m
Hussam Ghalwan	485 m
Dirk Stöter	485 m
Anke Gatzweiler, MBA	619 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert - Geldautomat	344 m
Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert - Branch	360 m
GAIA Energie Consult	492 m
Briefkasten Deutsche Post	669 m
Briefkasten Deutsche Post	739 m
... und 1 weitere	