

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Maren Zenz**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-27026

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller
- Einbauküche

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Herderstraße 91b  
40721 Hilden

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	666,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	907,00 €
Kaution	1.998 €
Expose-Nr.	1880-50-M



## 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 „1880-50-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 Dachgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- Innenliegendes weiß gefliestes Wannenbad
- weiße Innentüren und Zargen
- Decken und Wände Raufaser weiß tapeziert und gestrichen
- Laminatboden im Wohnzimmer und Diele
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Balkon, der zum Verweilen einlädt
- Einbauküche, welche vom Vormieter übernommen werden kann
- Diverse Einbauegegenstände können nach Absprache 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

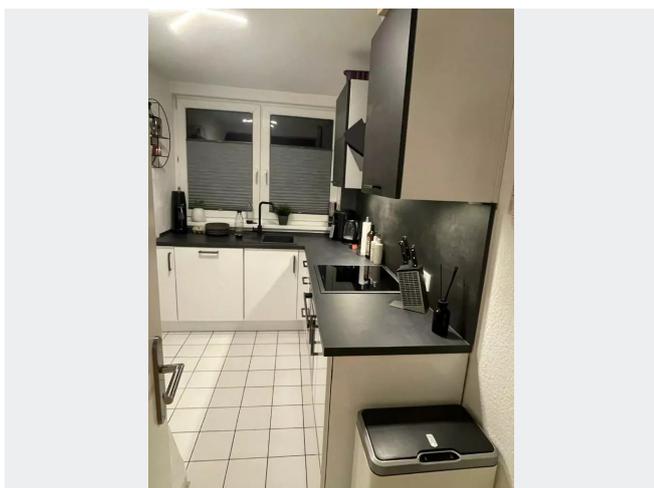
## BILDER



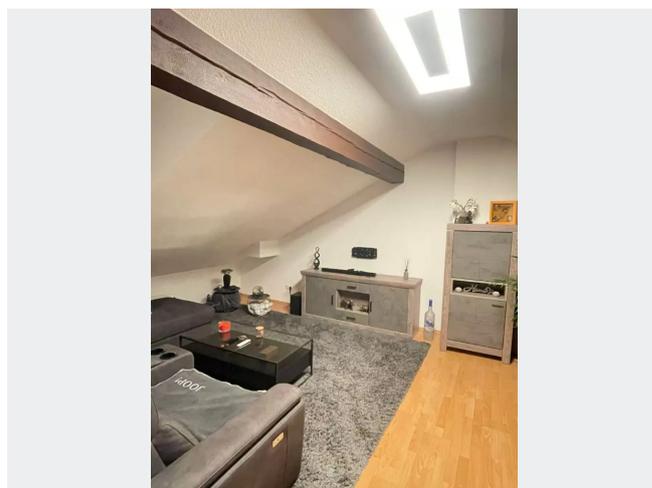
Herderstr.



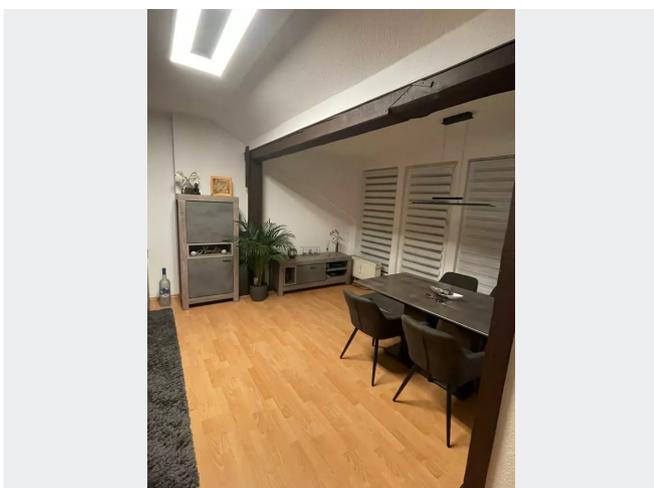
Küche



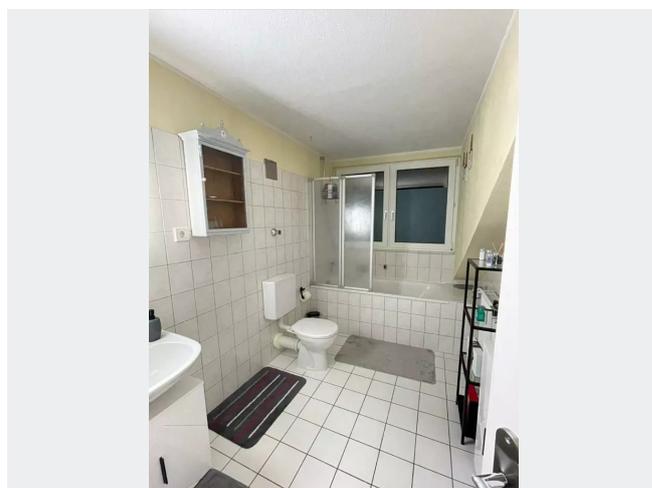
Küche



Wohnzimmer

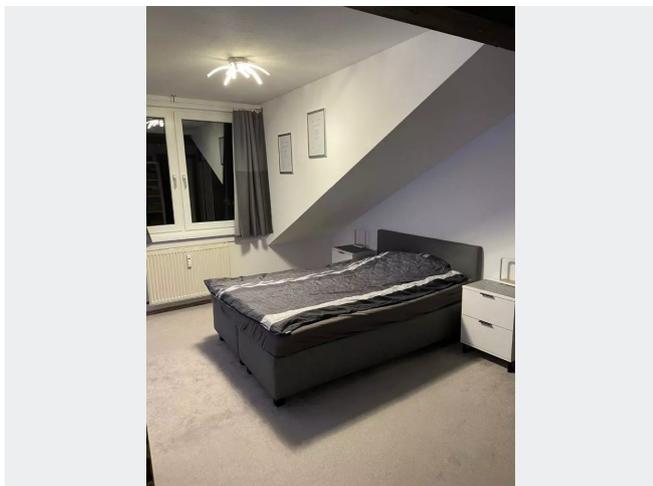


Essbereich



Badezimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Diele

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Yoga-Kalá	46 m
JA Objektbetreuung	146 m
Mas	149 m
BEI HAT	294 m
Bäcker Schüren - Filiale Gerresheimerstraße	465 m
... und 39 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert - self-service centers	452 m
Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert - Geldautomat	454 m
GAIA Energie Consult	556 m
Briefkasten Deutsche Post	647 m
Briefkasten Deutsche Post	750 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Städtische Grundschule Am Elbsee	82 m
Städtische Grundschule Am Elbsee	82 m
Childhood	85 m
rahel Hadish	129 m
Turnhalle Schalbruch	199 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteilediscount 24	131 m
Ones Design	168 m
Saygili	265 m
Cartec Hilden Gebrauchtwagen An und Verkauf	266 m
Foxrent Autovermietung	269 m
... und 54 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Ferdinand Wurms	304 m
podologische Praxis Braune - Inh. Cordula Kelich	333 m
Krankengymnastik Dube Inhaber Mike Dube	358 m
Podologie Praxis Sijlsing-Stanetzky	439 m
Detlef Van de Venn	509 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei & Konditorei Busch	445 m
NaturHof Hilden	446 m
Bäcker Schüren - Filiale Gerresheimerstraße	465 m
ALDI SÜD	661 m
WACHTEL GmbH	680 m
... und 11 weitere	