

## Mit VIVAWEST über den Dächern der Stadt...herrlicher Fernblick inklusive.



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Herderstraße 93c  
40721 Hilden

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 2                 |
| Wohnfläche ca. | 52 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 3 von 4           |
| Bezugsfrei ab  | 01.08.2026        |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 509,00 € |
| + Nebenkosten    | 125,00 € |
| inkl. Heizkosten | 68,00 €  |
| Gesamtmiete      | 702,00 € |
| Kaution          | 1.527 €  |

Expose-Nr. 1880-88-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 80.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Sehr ruhige und gepflegte Wohnlage. Die Wohnung befindet sich nahe der Innenstadt. Vom Balkon aus hat man einen herrlichen Weitblick

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 „1880-88-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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. Beispielsweise verläuft ein Teilabschnitt des insgesamt rund 240 Kilometer langen neanderland STEIGs durch Hilden, wo Wanderbegeisterte die Region inmitten der Ballungsgebiete zwischen Rhein und Ruhr die Natur erleben können.

Die Innenstadt von Hilden bietet seinen Bewohnern mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Serviceangeboten, Restaurants und Cafés ein modernes und urbanes Leben. Ebenso verfügt Hilden über eine vielfältige Bildungsinfrastruktur. Das Angebot reicht von mehreren Grundschulen bis hin zu verschiedenen weiterführenden Schulen und einem Berufskolleg.

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. Zudem sorgen mehrere Buslinien für eine sehr gute Anbindung. Durch das engmaschige Netz von Autobahnen, Zug- (Regionalbahn, S-Bahn, ICE) und Busverbindungen sind sowohl die Gemeinden des Kreises Mettmann, als auch die weitere Rheinschiene sehr gut miteinander verbunden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- helle und gut geschnittene 2 Raum Wohnung
- offene Küche
- schöner dunkler Laminatboden in allen Wohnräumen
- Küchenbereich weiß gefliest
- charakteristische Holzbalken in beiden Wohnräumen
- Wände weiß gestrichen und tapeziert
- große Dachterrasse
- große Fensterflächen sorgen für eine tolle Helligkeit

Die Wohnung kann ab dem 16. Juni angemietet werden.

## 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

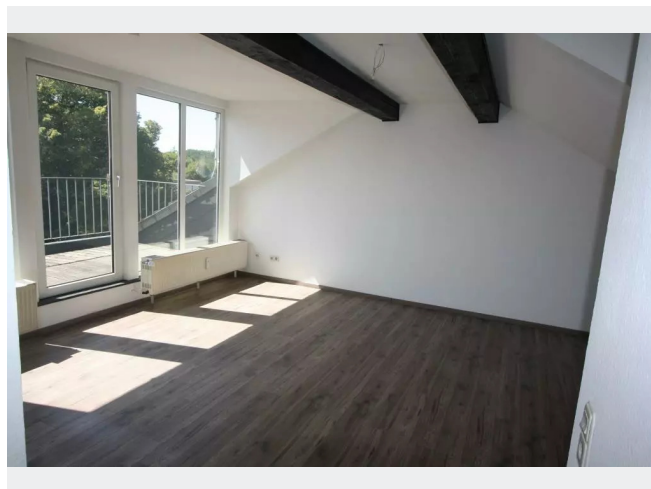
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

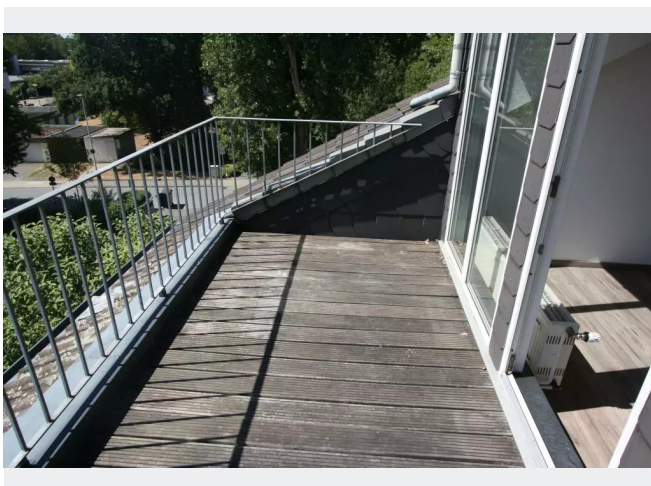
## BILDER



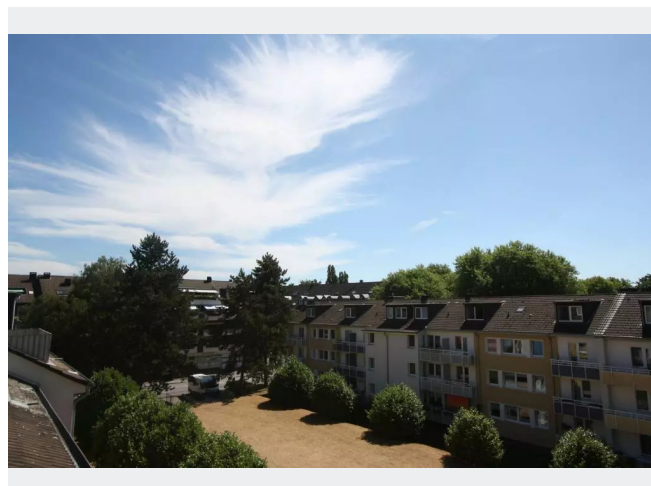
Herderstraße



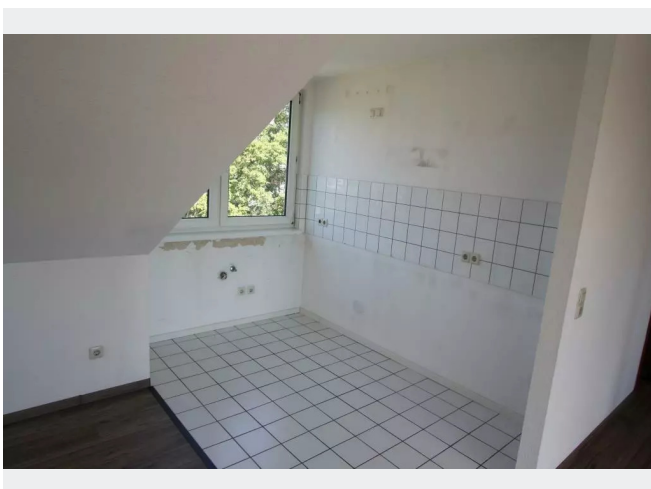
Wohnzimmer



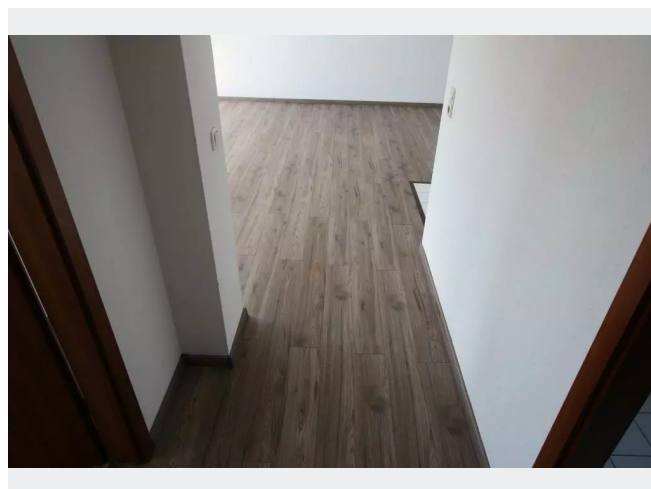
großer Sonnenbalkon



Blick vom Balkon

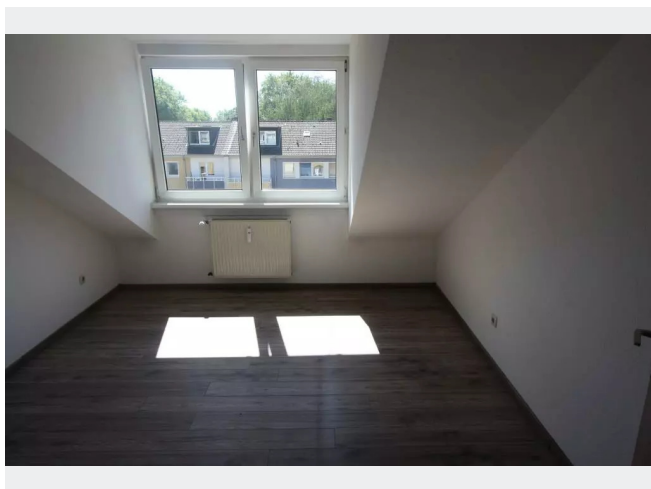


offene Küche



Eingangsbereich

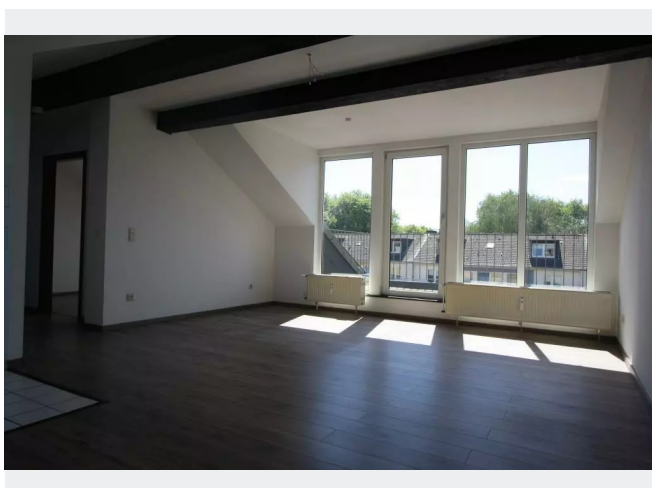
## BILDER



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Wohnzimmer Ansicht 2



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Städtische Grundschule Am Elbsee     | 70 m  |
| Städtische Grundschule Am Elbsee     | 70 m  |
| rahel Hadish                         | 95 m  |
| Childhood                            | 106 m |
| Katholischer Kindergarten St. Marien | 430 m |
| ... und 11 weitere                   |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|   |       |
|---|-------|
| Bäcker Schüren - Filiale Gerresheimerstraße | 499 m |
| Kosmetikinstitut Annette Hunold             | 501 m |
| Restaurant Montenegro                       | 513 m |
| Gaststätte Meider-Hof                       | 517 m |
| Pizzeria da Roberto                         | 546 m |
| ... und 25 weitere                          |       |

### Auto und Verkehr

|   |       |
|---|-------|
| LG Automobile e.K.                                    | 214 m |
| Cartec Hilden Smart- & Spot Repair - KFZ-Aufbereitung | 317 m |
| Saygili   | 317 m |
| Foxrent Autovermietung                                | 348 m |
| Autohaus BS GmbH - Ihr BMW Spezialist -               | 356 m |
| ... und 60 weitere                                    |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| podologische Praxis Braune - Inh. Cordula Kelich | 380 m |
| Podologie Praxis Sijssling-Stanetzky             | 476 m |
| Dirk Stöter                                      | 636 m |
| Hussam Ghalwan                                   | 636 m |
| Anke Gatzweiler, MBA                             | 720 m |
| ... und 10 weitere                               |       |

### Einkaufen

|   |       |
|---|-------|
| Bäckerei Busch                              | 447 m |
| NaturHof Hilden                             | 449 m |
| Bäcker Schüren - Filiale Gerresheimerstraße | 499 m |
| ALDI SÜD                                    | 714 m |
| Aral  | 750 m |
| ... und 8 weitere                           |       |

### Sonstiges

|   |       |
|---|-------|
| Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert - Geldautomat | 487 m |
| Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert - Branch      | 504 m |
| GAIA Energie Consult                            | 555 m |
| Briefkasten Deutsche Post                       | 680 m |
| Briefkasten Deutsche Post                       | 723 m |
| ... und 1 weitere                               |       |