

## Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Wittener Straße 127  
58456 Witten

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 52 m²      |
| Geschoss         | 0 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 01.07.2026 |
| Kaltmiete        | 396,00 €   |
| + Nebenkosten    | 126,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 73,00 €    |
| Gesamtmieta      | 595,00 €   |
| Kautia           | 1.188 €    |
| Expose-Nr.       | 2346-51-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

-gepflegtes und ruhiges Mehrfamilienhaus

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 „2346-51-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Im direktem Umfeld der Wohnung befindet sich der Kemnader Stausee, der zum Sport oder einfach nur zur Entspannung einlädt.

Einkaufsmöglichkeiten sind im Stadtteil Herbede vorhanden.

Eine Anbindung an den ÖPNV liegt vor

Gute Erreichbarkeit der A43

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

-schöne, Wohnung Tageslichtbad mit Dusche, weißen Innentüren, Abstellkammer und Waschmaschinenstellplatz im Keller,

Oberboden und einige Möbel können auf Wunsch vom Vermieter übernommen werden,

-es besteht die Möglichkeit sich einen Sitzplatz auf der Hofseite des Hauses zu gönnen,

## 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!

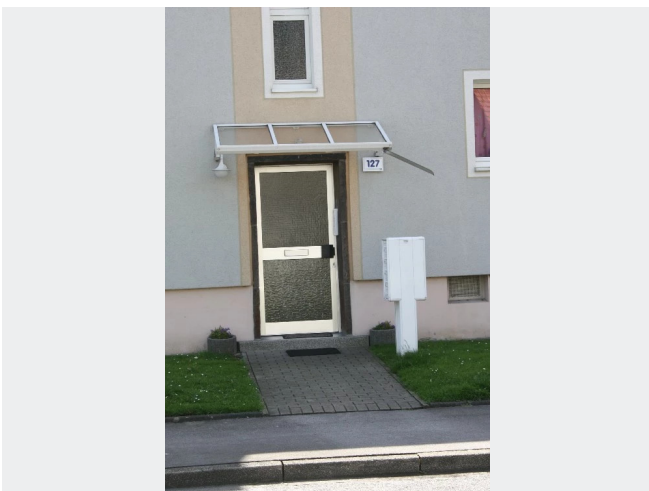
## BILDER



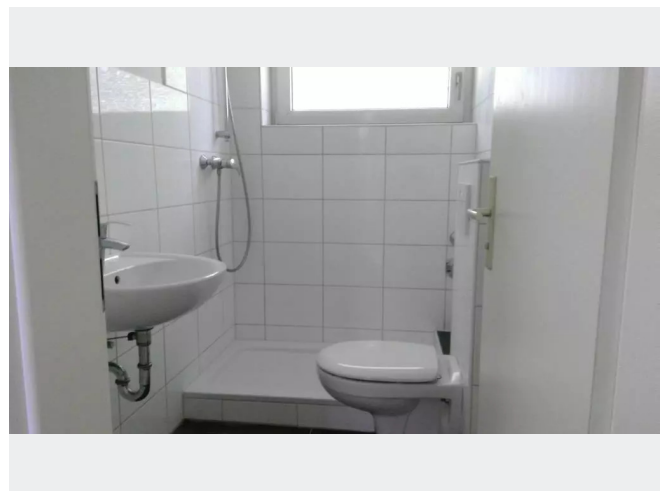
Außenansicht



Hauseingang



Hauseingang



Beispielbad



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Waschstrasse Erolí Car Wash | 35 m  |
| EROLI REIFEN                | 70 m  |
| Autohaus Schwidlinski E. K. | 175 m |
| Autohaus Schwidlinski E. K. | 175 m |
| Kogelheide GmbH             | 180 m |
| ... und 16 weitere          |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| Podologische Praxis Künzel                                | 920 m |
| ZAB Zentrum für Arbeitssicherheit u. Betriebsmedizin GmbH | 946 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Blumenbeet                        | 198 m |
| Freizeittreff Herbede             | 314 m |
| Unami                             | 407 m |
| Ökologischer Lehr und Muster Park | 477 m |
| Aral                              | 513 m |
| ... und 16 weitere                |       |

### Sonstiges

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Briefkasten                            | 332 m |
| Aral                                   | 513 m |
| Travel agency Heyden - DPD Parcel Shop | 578 m |

### Einkaufen

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Aral                | 513 m |
| Aral                | 513 m |
| REWE To Go bei Aral | 530 m |
| REWE To Go bei Aral | 530 m |
| REWE To Go bei Aral | 530 m |

### Bildung

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Hardenstein Comprehensive School        | 628 m |
| Katholischer Kindergarten Sankt Barbara | 748 m |
| Kindergarten                            | 827 m |
| Herbeder Grundschule                    | 919 m |
| Herbeder Grundschule                    | 919 m |
| ... und 1 weitere                       |       |