

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andrea Richter

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27319

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Adalbertstraße 20A
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	49 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	389,00 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	74,00 €
Gesamtmiete	595,00 €
Kaution	1.167 €
Expose-Nr.	2680-10-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBSCHREIBUNG

In Herten steht eine attraktive 3-Zimmer-Etagenwohnung mit 48,56 m² zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1957. Der abwechslungsreiche Grundriss bietet viel Gestaltungsspielraum und ein angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt zudem über ein Fenster, das für Tageslicht und Frischluft sorgt. Der Bodenbelag besteht aus einem gut erhaltenen Laminat, der abschlagsfrei übernommen werden kann und das Gesamtbild der Wohnung abrundet.

Beheizt wird die Wohnung komfortabel über Fernwärme.

Ideal für alle, die eine charmante Dachgeschosswohnung lieben.

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 „2680-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung liegt in einem lebendigen Viertel, das besonders für Familien und Berufstätige attraktiv ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter die Augustaschule, die fußläufig erreichbar ist. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen die Supermärkte Netto Marken-Discount und ALDI Nord direkt um die Ecke zur Verfügung. Medizinische Versorgung ist ebenfalls unkompliziert: Die Praxis von Dr. Silvana Scheerb ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch insgesamt 16 nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, darunter die Haltestelle Adalbertstraße, die eine schnelle Mobilität innerhalb der Stadt ermöglicht.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- gemütliche 3,5 Raum Dachgeschosswohnung
- kein Balkon vorhanden
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Decken und Wände tapeziert und gestrichen (kaum renovierungsaufwand nötig)
- Bodenbeläge können vom Vormieter übernommen 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

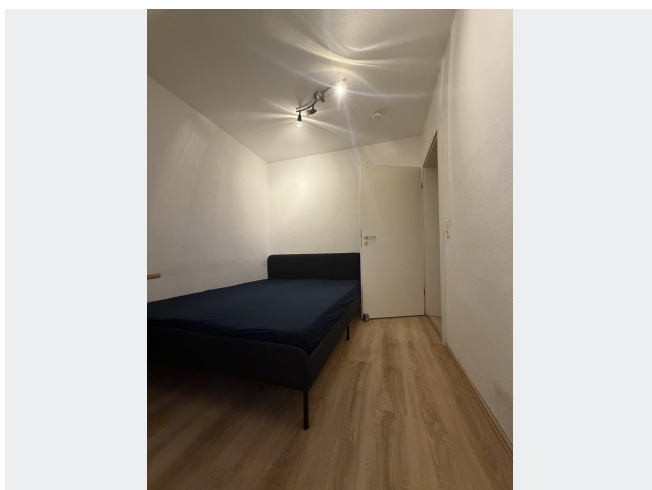
BILDER



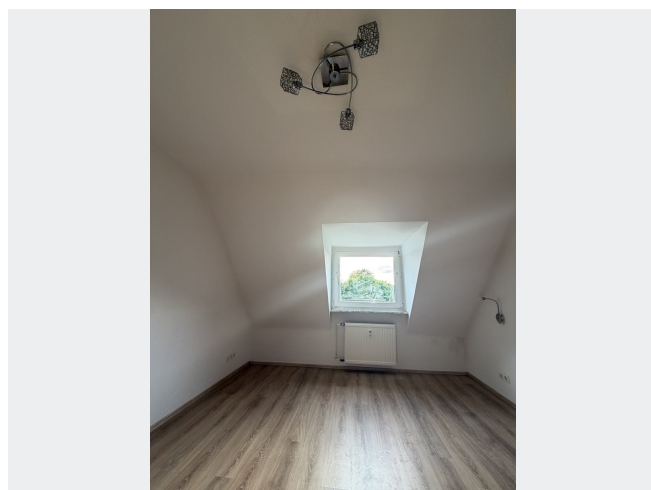
Außenansicht



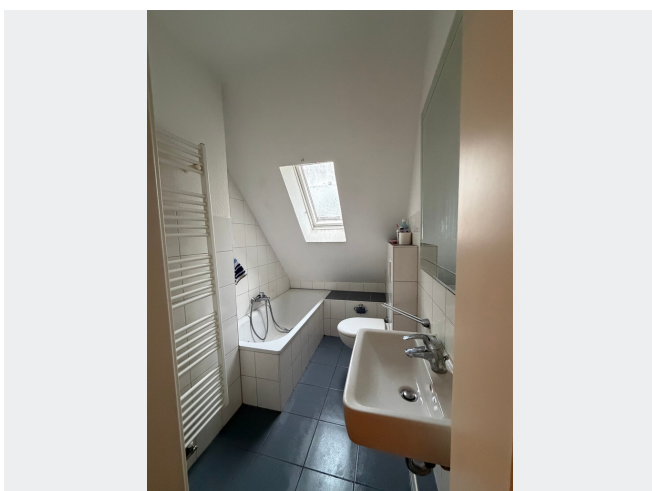
Wohnzimmer



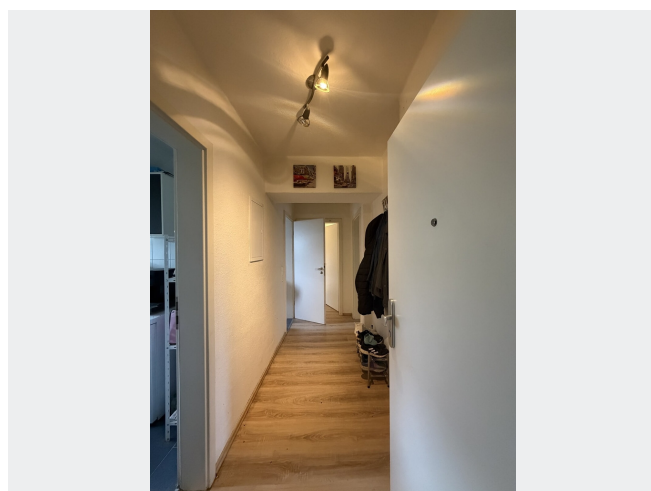
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Diele / Flur

BILDER



BildMessenger Internetanzeigen



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wellness & Harmony	96 m
Pizzeria Veer	335 m
Aydin Grill ?? Imbiss-Klassiker seit 25 Jahren ?	366 m
Bei Stefano	382 m
Fitness-Studio Lady-Fit	457 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	469 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	527 m
Deutsche Post Filiale 559	542 m
DORKA Tabak Lotto IQOS Post	548 m

Einkaufen

Heybe 27 Gmbh - Heybe Köylü Pazarı	191 m
ALDI Nord	382 m
Waz	390 m
Lidl	494 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	526 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Peter Kettler	201 m
KA Ersatzteile KFZ	363 m
Kfz-Prüfstelle Herten I KÜS I Ingenieurbüro Demir	387 m
Car Center Cassel GmbH	387 m
MB Moto	587 m
... und 3 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten	278 m
Grund- u. Hauptschule Augusta	401 m
Grund- u. Hauptschule Augusta	401 m
Süder Grundschule, Standort "AugustasträÙe"	401 m
Süder Grundschule, Standort "AugustasträÙe"	401 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dorothee Ahrens-Kortenbruck	306 m
Heide-Apotheke	311 m
Herr Dr. med. Reinhard Merker	393 m
Kinder + Jugendhilfehaus FleX gGmbH	400 m
Herr Andreas Riedel	428 m
... und 14 weitere	