

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andrea Richter**  
Knappschaftsstr. 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 17003-28549

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller



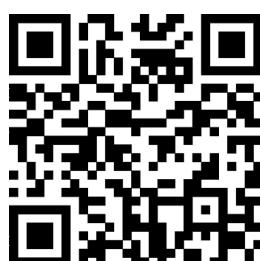
### IHR OBJEKT

Selmshof 15  
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	333,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmiete	542,00 €
Kaution	999 €
Expose-Nr.	3014-29-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Zu vermieten: Helle Etagenwohnung in Herten! Die 53,61m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich auf dem Erdgeschoss. Sie verfügt über 3,0 Zimmer und liegt auf der rechten Seite des Gebäudes. Die abwechslungsreiche Atmosphäre macht dieses Zuhause besonders einladend. Besonderheiten dieser Wohnung ist das Fenster im Bad.

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 „3014-29-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

In unmittelbarer Nähe dieser Wohnung befindet sich die renommierte Grundschule, was sie zu einer idealen Wohngegend für Familien mit schulpflichtigen Kindern macht. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie außerdem eine Vielzahl von Supermärkten, darunter, die Ihren Einkaufsbedürfnissen gerecht werden. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch die Nähe von zehn Bushaltestellen gewährleistet.

## WOHNUNGSausstattung

- geräumige 3,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- komplette Wohnung mit Lamnat/PVC ausgestattet
- Raufaser vom Vermieter tapeziert (kaum bis gar kein Renovierungsaufwand nötig)

## 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

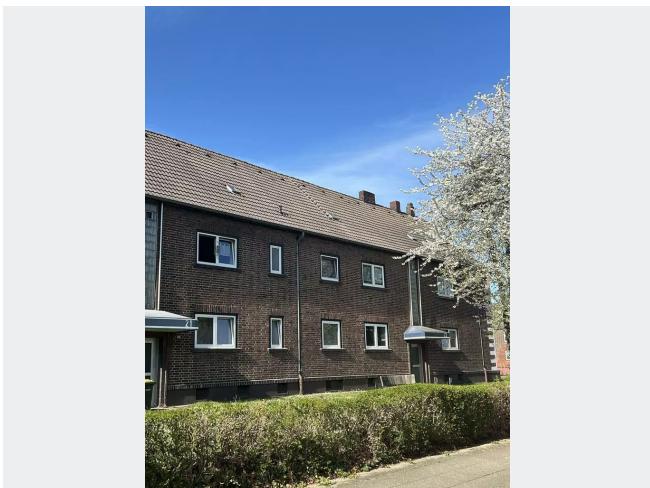
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

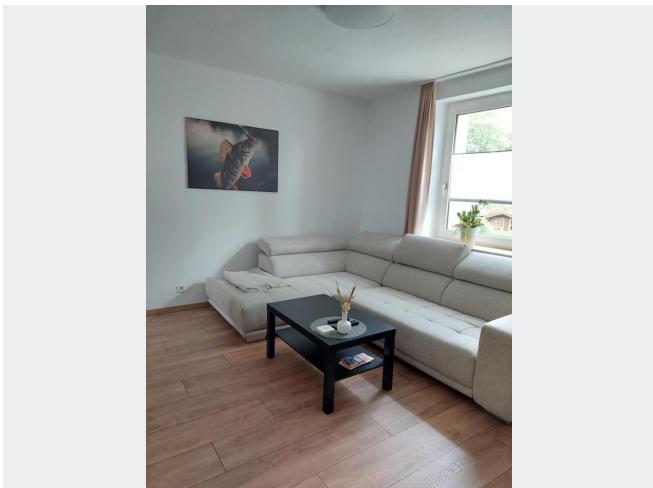
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

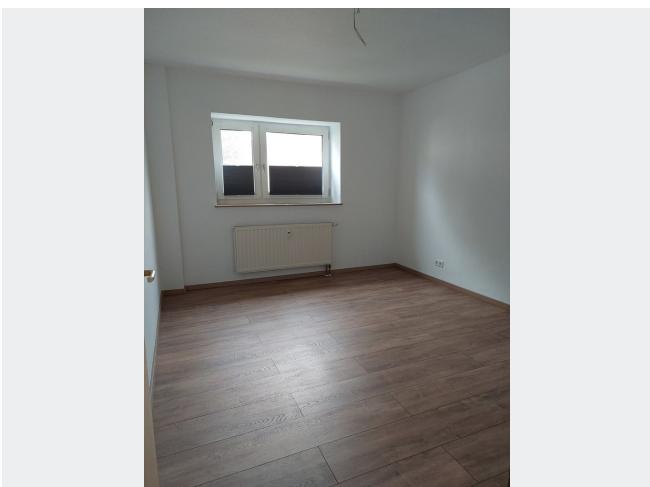
## BILDER



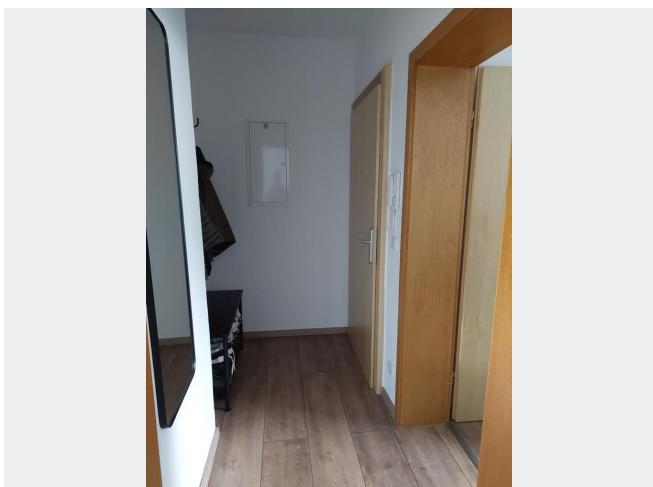
Außenansicht



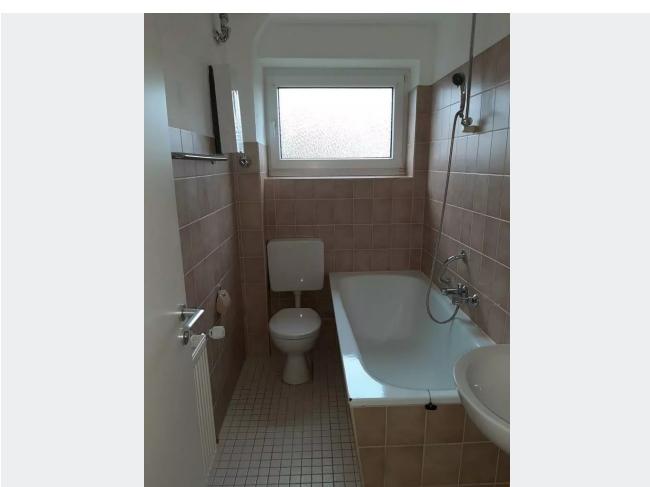
Wohnzimmer beispielhaft



Schlafzimmer beispielhaft



Diele beispielhaft



Bad

A photograph of a man sitting on a couch, smiling while looking at his phone. A blue circular overlay contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the image is promotional text and contact information for Vivawest.

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VVCHAT

Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

VIVAWEST

Bild Messenger Internetanzeige

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Peter Kettler	262 m
KFZ-Service Kalkstein	537 m
AKMAN	549 m
AKMAN	549 m
CCG GmbH & Co. KG	578 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 559	542 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	626 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	700 m

### Bildung

Süder Grundschule, Standort "Augustastraße"	338 m
Süder Grundschule, Standort "Augustastraße"	338 m
Grund- u. Hauptschule Augusta	338 m
Grund- u. Hauptschule Augusta	338 m
Katholischer Kindergarten	440 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Reinhard Merker	347 m
Eileen Bruss	364 m
Heide-Apotheke	380 m
Dorothee Ahrens-Kortenbrück	434 m
Praxisgemeinschaft für Zahnheilkunde GbR	588 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schnitzelhaus - Christ	407 m
Schnitzelhaus - Christ	407 m
Illusion-Event-Club	456 m
Aydin Grill ?? - Klassiker seit 25 Jahren ?	511 m
Bei Stefano	515 m
... und 23 weitere	

### Einkaufen

Waz	520 m
ALDI Nord	557 m
Lidl	639 m
Stadtbackerei Gatenbröcker	699 m
Stadtbackerei Friedrich Gatenbröcker	740 m
... und 1 weitere	