

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

AUSSTATTUNG

- Keller

IHR OBJEKT

Selmshof 37
45699 Herten

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	41 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	16.09.2025

Kaltmiete	370,00 €
+ Nebenkosten	117,00 €
inkl. Heizkosten	21,00 €
Gesamtmiете	508,00 €
Kautіon	1.110 €

Expose-Nr.	3016-22-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zu vermieten: Etagenwohnung in Herten. Die 41,37m² große Wohnung befindet sich auf der Etage E und verfügt über 2,0 Zimmer. Das Gebäude wurde im Jahr 1970 erbaut und die Wohnung liegt auf der rechten Seite des Gebäudes.

Die Atmosphäre in der Umgebung der Wohnung ist abwechslungsreich.

Besonderheiten: Die Wohnung bietet eine praktische Aufteilung und ist ideal für Singles oder Paare.

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 „3016-22-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

In unmittelbarer Nähe dieser charmanten Wohnung befindet sich die renommierte Augustaschule, was die Lage besonders attraktiv für Familien mit schulpflichtigen Kindern macht. Des Weiteren sind sowohl ein Netto Marken-Discount als auch ein ALDI Nord in der erweiterten Umgebung vorhanden, was Ihnen eine bequeme Einkaufsmöglichkeit bietet. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch elf Bushaltestellen gewährleistet, darunter die Haltestelle Adalbertstraße, die es Ihnen ermöglicht, schnell und unkompliziert in alle Richtungen zu gelangen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

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

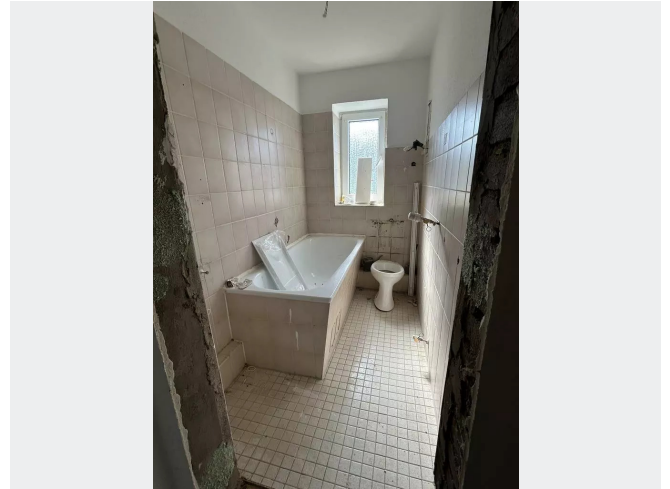
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



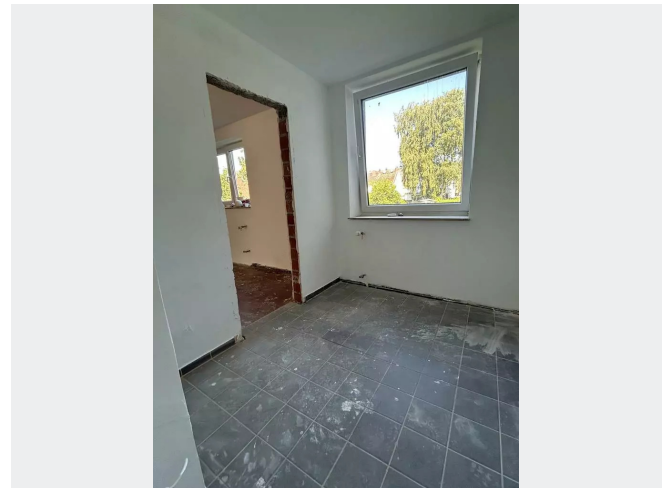
Außenansicht



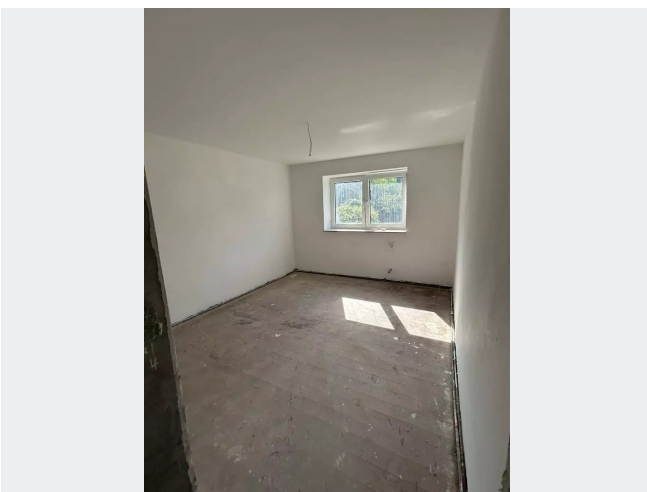
Badezimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Süder Grundschule, Standort "Augustastrasse"	140 m
Süder Grundschule, Standort "Augustastrasse"	140 m
Grund- u. Hauptschule Augusta	143 m
Grund- u. Hauptschule Augusta	143 m
Katholischer Kindergarten	481 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	634 m
Waz	704 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	751 m
Netto Marken-Discount	754 m
Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	772 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Reinhard Merker	161 m
Heide-Apotheke	311 m
Eileen Bruss	390 m
Dorothee Ahrens-Kortenbruck	431 m
Praxisgemeinschaft für Zahnheilkunde GbR	586 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schnitzelhaus - Christ	204 m
Schnitzelhaus - Christ	204 m
Wellness & Harmony	401 m
Illusion-Event-Club	465 m
Volkspark	470 m
... und 19 weitere	

Auto und Verkehr

Peter Kettler	235 m
KA Ersatzteile KFZ	674 m
Kfz-Prüfstelle Herten I KÜS I Ingenieurbüro Demir	706 m
Car Center Cassel	706 m
AKMAN	715 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	634 m
Deutsche Post Filiale 559	723 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	753 m