

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

August-Schmidt-Straße 63  
45701 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	457,03 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	115,00 €
Gesamtmiete	755,03 €
Kaution	1.371 €
Expose-Nr.	3023-17-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

gepflegtes 6 Parteien-Haus in ruhiger Seitenstraße in Westerholt

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 „3023-17-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

Zentral in Westerholt gelegen. Sie können in wenigen Minuten die Bahnhofstraße zu Fuß erreichen und somit Ihren täglichen Einkauf bequem erledigen. Das Haus befindet sich in einer Seitenstraße, welche wenig befahren und somit sehr ruhig ist. Hier können Sie sich ungestört entspannen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Gäste-WC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- SAT-Anlage Aufbereitung

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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

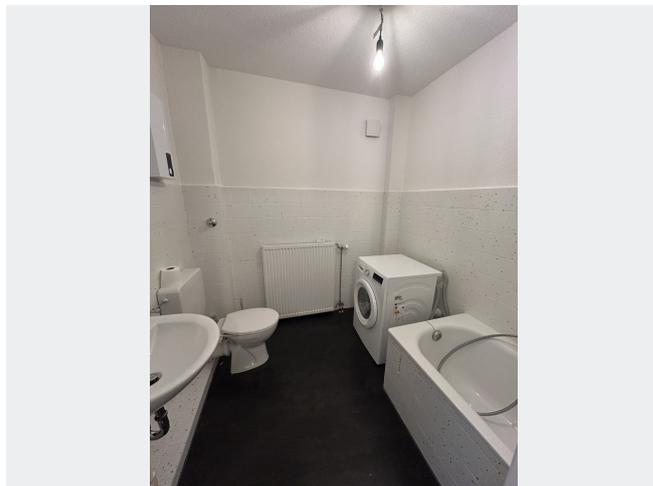
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

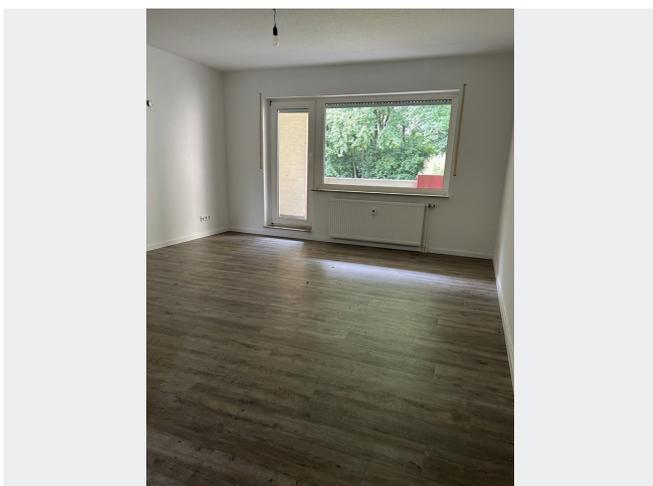
## BILDER



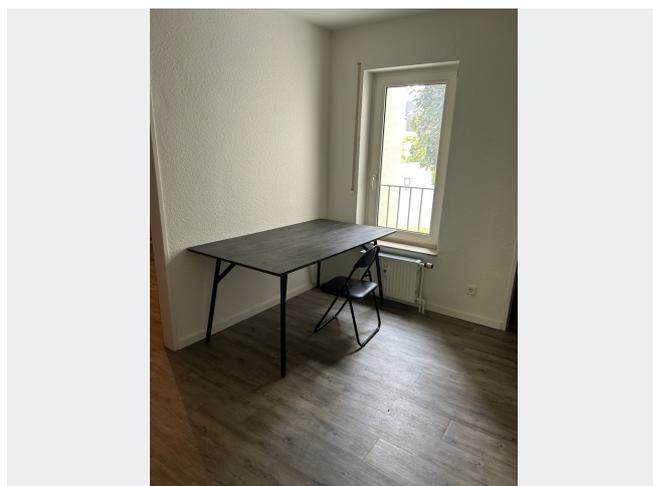
Außenansicht



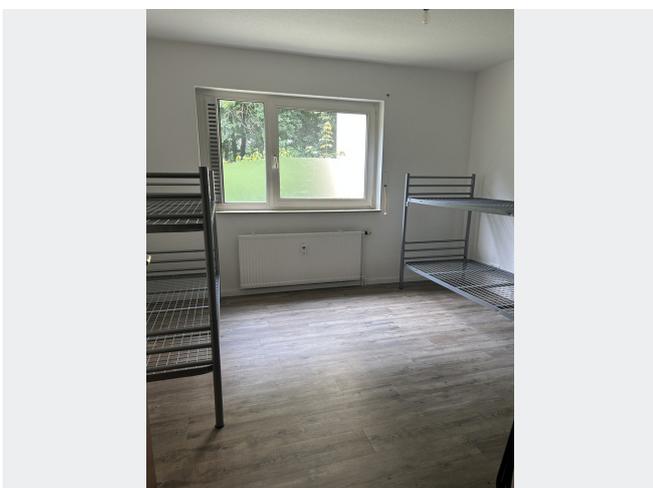
Badezimmer innenliegend



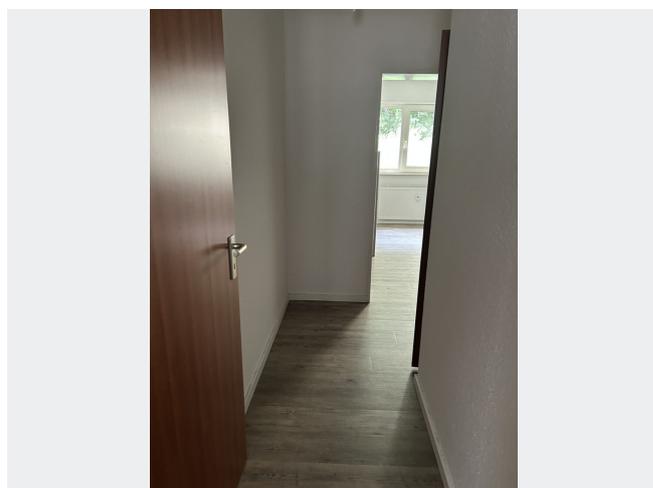
Wohnzimmer



Essbereich



Schlafzimmer

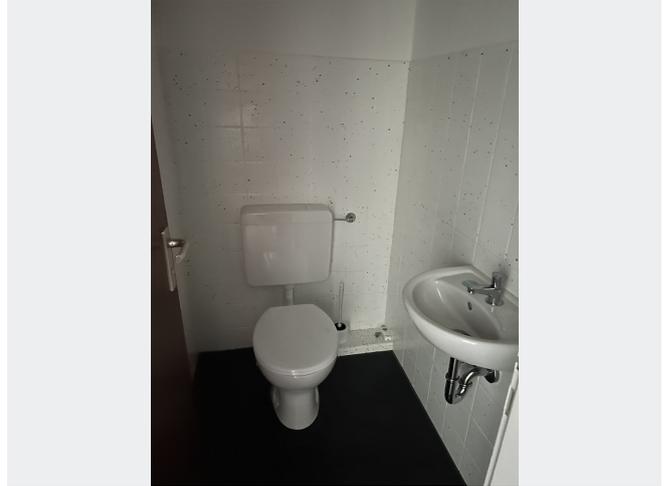


Diele hinten

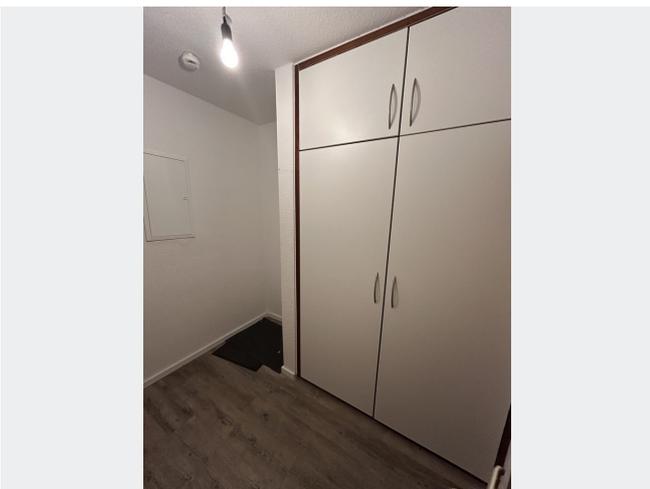
## BILDER



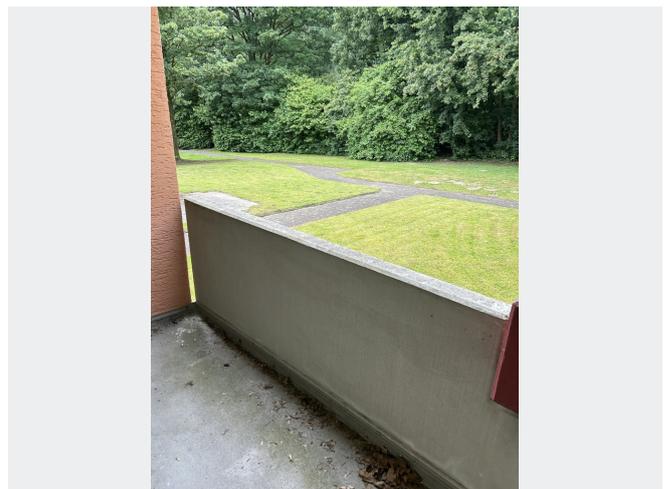
Bad mit Waschmaschine



Gäste WC



Diele / Flur



Innenansicht



Innenansicht



Vorlage 00299-0006

## BILDER



QR 00299-0006



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kruse auf'm Berg	244 m
Kruse auf'm Berg	244 m
Chill Out Lounge Herten	299 m
Avon Beauty Team	299 m
Uygun Döner - Pizzeria	565 m
... und 18 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Ruhr Mitte eG, Filiale Westerholt	868 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	873 m

### Bildung

Katholischer Kindergarten "Pferdekamp"	283 m
Cerberus-Bildung GmbH Ausbildungszentrum für Schutz- und Sicherheit	512 m
Ev. Thomaskita	658 m
Maxim ´s Frösche	686 m
Kindergarten St. Martin "Unter'm Sternzelt"	976 m

### Auto und Verkehr

Sdrenka GmbH	313 m
Sdrenka GmbH	313 m
KFZ-Meisterbetrieb Sdrenka GmbH	322 m
Markant Tankstelle	482 m
Eschweiler Erika GmbH & Co.KG	483 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Brigitte Kuhl	550 m
Herr Dr. (CS) Hilal Chraiteh	583 m
Podologische Praxis Westerholt	639 m
Zahnarztpraxis Milin	675 m
Ms. Myroslava Berger	683 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

fumi pet food sales GmbH	572 m
Picnic Herten	663 m
Arkaden Bistro GmbH	686 m
E-Kiosk Automaten	687 m
Netto Marken-Discount	723 m
... und 1 weitere	