

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Jahn
Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28584

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Spichernstraße 11B
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	16.11.2025
Kaltmiete	512,00 €
+ Nebenkosten	223,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	735,00 €
Kaution	1.536 €
Expose-Nr.	3140-7-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Etagenheizung Gas
- gepflegte, grüne Außenanlagen
- ordentliche Nachbarschaft

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 „3140-7-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

- Herten Mitte-Süd
- Schloßpark in der Nähe
- Stadtzentrum wenige Minuten entfernt
- Grundschule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in direkter Nähe

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- geräumige 3,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- Balkon vorhanden

komplette Wohnung 2018 saniert/modernisiert:

- neue Elektroleitung
- neue Innentüren, neue Wohnungseingangstür
- neues Badezimmer mit Dusche (inkl. Fliesen und Sanitäranlagen)
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken tapeziert und gestrichen
- alle Wände in Raufaser tapeziert
- 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!

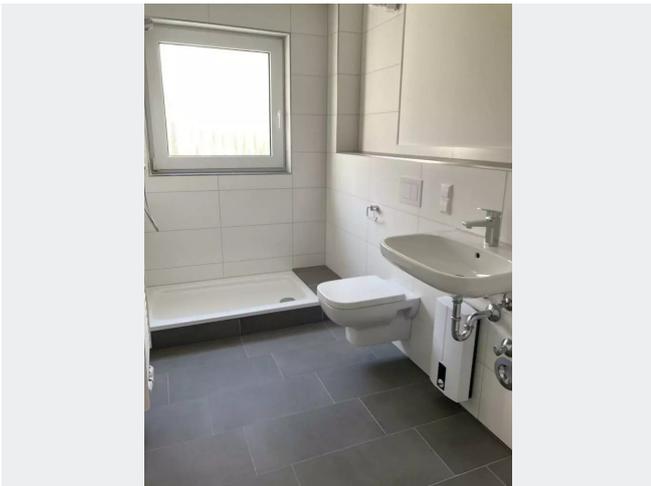
BILDER



Außenansicht



Küche beispielhaft



Badezimmer beispielhaft



Kinderzimmer



Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Lieblingscafe Herten	183 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	337 m
Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	350 m
Netto Marken-Discount	351 m
ALDI Nord	444 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

KA Ersatzteile KFZ	497 m
AKMAN	576 m
AKMAN	576 m
Kfz-Prüfstelle Herten KÜS Ingenieurbüro Demir	577 m
Car Center Cassel	577 m
... und 6 weitere	

Bildung

Carsten Böck	189 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	286 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	286 m
AWO Kindergarten	307 m
Katholischer Kindergarten	594 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Rendezvous Restaurant	268 m
Café Rendezvous Restaurant	268 m
Café Rendezvous Restaurant	268 m
Praxis für Krankengymnastik Feindert	284 m
Grillhaus "Zum Griechen" Herten	300 m
... und 37 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Jörg Pflingstmann	291 m
Herr Helmut Zachewicz	305 m
ZAHNMEDIZIN AM SÜDER MARKT DR. JULIA RÖTTGER	326 m
Süd Apotheke	335 m
Herr Dr. med. Hans-Willi Schweinsberg	346 m
... und 53 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	334 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	493 m
Deutsche Post Filiale 559	653 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	972 m