

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Andrea Richter

Lessingstr. 65
45657 Recklinghausen
Telefon: 02361 200-27319

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wiesenstraße 25
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	507,00 €
+ Nebenkosten	206,00 €
inkl. Heizkosten	112,00 €
Gesamtmieta	825,00 €
Kautia	1.521 €
Expose-Nr.	3400-25-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Herten erwartet Sie eine abwechslungsreiche 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 65 m². Die Wohnung befindet sich in einem 1964 erbauten Mehrfamilienhaus auf der 3. Etage links. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für angenehmes Tageslicht sorgt. Die Küche ist unmöbliert und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren persönlichen Stil einzubringen. Der Bodenbelag verleiht der Wohnung eine individuelle Note. Beheizt wird die Wohnung komfortabel über Fernwärme. Ein attraktives Angebot für alle, die ein abwechslungsreiches Wohnambiente suchen.

Die Wohnung ist sehr gepflegt. Ein hochwertiger, gut erhaltener Laminatboden ist übernahmefähig (siehe Foto). Die Wände sind streichfähig tapeziert. Geringer Renovierungsaufwand

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 „3400-25-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen Viertel, das insbesondere für Familien attraktiv ist. Verschiedene Schulen, darunter die Städtische Gemeinschaftsgrundschule 'In der Feige', die Augustaschule sowie die Grundschule Herten Mitte, sind schnell mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Netto Marken-Discount und ALDI Nord liegen bequem in der Nähe und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung des täglichen Bedarfs. Für medizinische Anliegen steht die Praxis von Dr. Silvana Scheerb in kurzer Distanz zur Verfügung. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend: Rund um das Objekt befinden sich etwa 15 Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Clemensstraße, die eine flexible Mobilität gewährleisten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

gut geschnittene 3,5-Raum-Wohnung bestehend aus:#

- großem Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Diele / Flur
- 2 Keller
- Gemeinschaftswaschkeller und Trockenboden

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

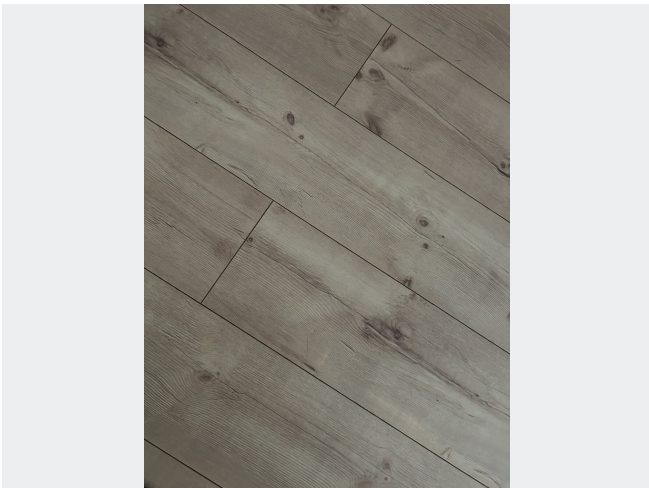
BILDER



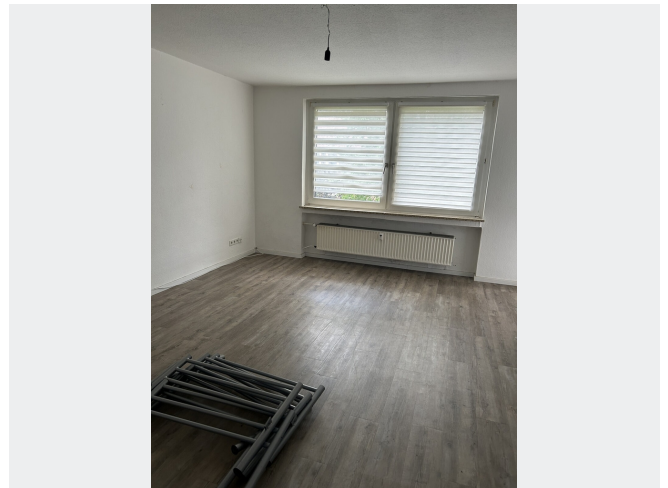
Außenansicht



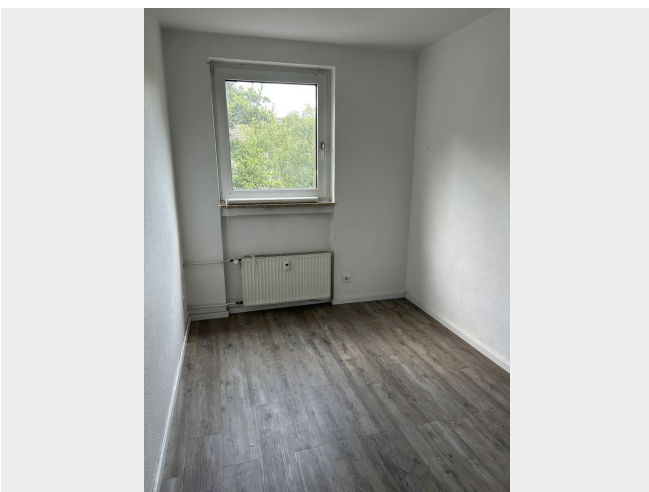
Badezimmer beispielhaft



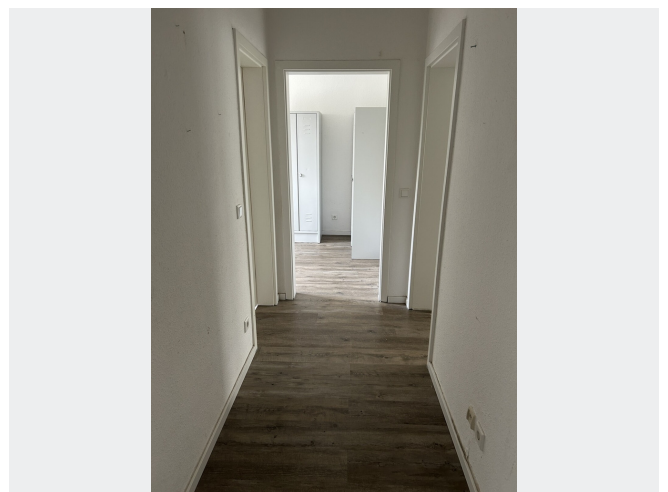
Laminat übernahmefähig



Wohnzimmer beispielhaft



Kinderzimmer beispielhaft



Diele / Flur beispielhaft

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Auto A.K. Herten e.K.	80 m
FM Automobile - Ihr Partner für Gebrauchtwagen Inh. F. Madenci	159 m
E.T Online Zulassungsdienst - KREIS RECKLINGHAUSEN	304 m
Katalysator Ankauf	411 m
MC FAHRZEUGWÄSCHE HERTEN	463 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

DORKA Tabak Lotto IQOS Post	353 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	356 m
Deutsche Post Filiale 559	359 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	380 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	891 m
... und 1 weitere	

Bildung

AWO Kindergarten	198 m
Katholischer Kindergarten	547 m
Carsten Böck	570 m
Ev. Kindergarten Grünland	584 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	707 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Maki & Tea Herten	198 m
Pizzeria La Piccola Herten	203 m
Shisha Lounge	205 m
Grillhaus "Zum Griechen" Herten	207 m
Pick-Up Kiosk und mehr...	249 m
... und 51 weitere	

Gesundheit und Soziales

Scherb, Schweinsberg Fachärzte für Allgemeinmedizin	
Partnerschaftsgesellschaft	287 m
Herr Dr. med. Hans-Willi Schweinsberg	287 m
Kinder + Jugendhilfehaus FleX gGmbH	301 m
Dr. Silvana Scherb	303 m
Herr Helmut Zachewicz	324 m
... und 63 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	338 m
Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	370 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	378 m
Ali market	449 m
Bäckerei-Konditorei Neuhaus GmbH	529 m
... und 5 weitere	