

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Sophienstraße 11C  
45699 Herten

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 4          |
| Wohnfläche ca.   | 77 m²      |
| Geschoss         | 1 von 2    |
| Bezugsfrei ab    | 01.02.2026 |
| Kaltmiete        | 685,00 €   |
| + Nebenkosten    | 217,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 51,00 €    |
| Gesamtmiete      | 953,00 €   |
| Kaution          | 2.055 €    |
| Expose-Nr.       | 3480-2-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTDESCREIBUNG

Siedlung komplett von außen modernisiert:

- neue wärmegeämmte Fassade
- neu gestaltete Außenanlagen
- neue Balkone
- neuer Treppenhausanstrich
- neue Hauseingangstür
- Spielplatz inmitten der Siedlung
- uvm.

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 „3480-2-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 fußläufig zu erreichen
- Stadtzentrum wenige Minuten entfernt
- Grundschule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe
- schöner Spielplatz in der Siedlung vorhanden
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in direkter Nähe

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- geräumige 4,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- viel Platz für die ganze Familie
- Balkon vorhanden
- Bodenbelag kann bei Gefallen kostenfrei übernommen werden

komplette Wohnung wurde saniert:

- neue Elektroleitung
- neue Innentüren, neue Wohnungseingangstür
- neues Badezimmer mit Badewanne (inkl. Fliesen und Sanitäranlagen)
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Decken tapeziert und gestrichen
- alle Wände werden verputzt mit einem weißen Voranstrich übergeben
- keine Bodenbeläge

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

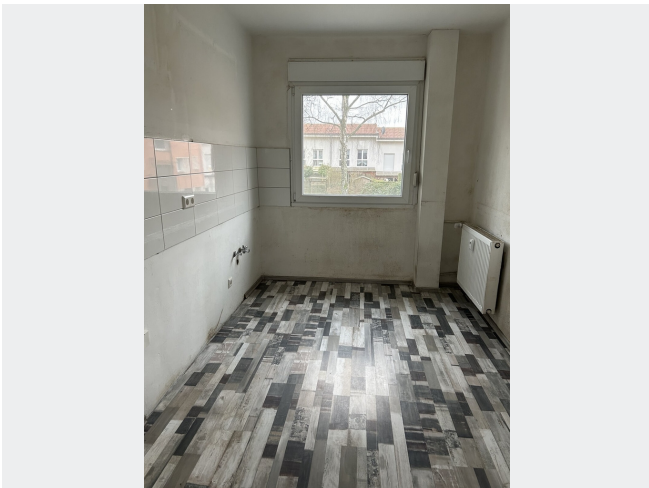
## BILDER



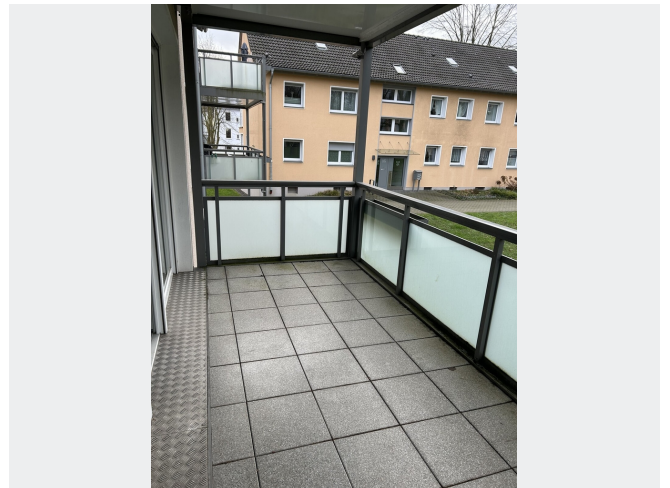
IMG\_7031.JPG



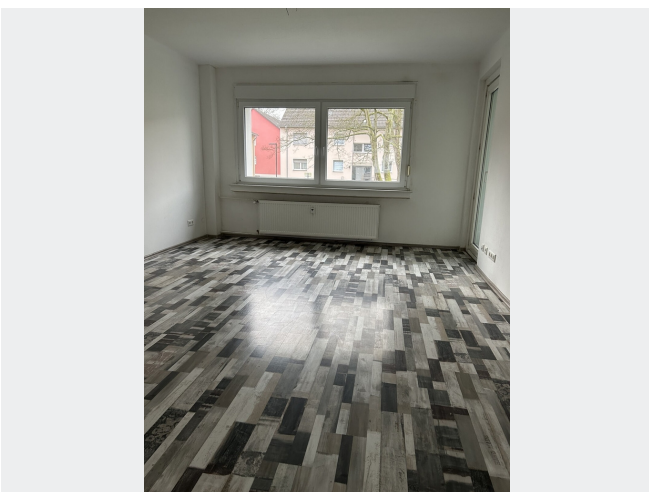
Badezimmer



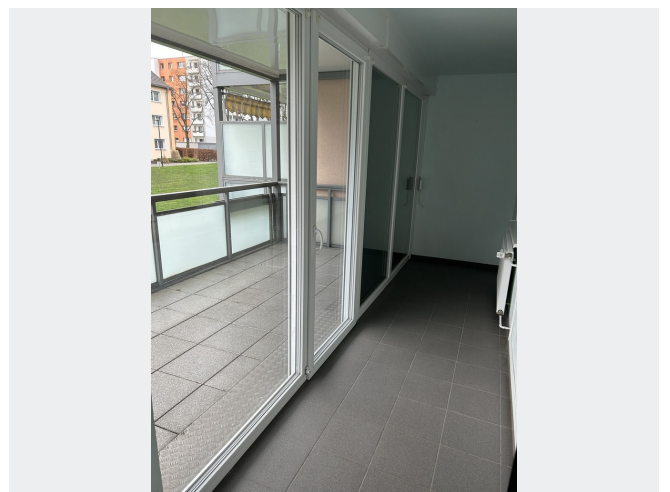
Küche



Balkon



Wohnzimmer



IMG\_7019.JPG



## BILDER



Schlafzimmer



Diele/Flur



Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| Carsten Böck                               | 160 m |
| Ev. Kindergarten Grünland                  | 312 m |
| AWO Kindergarten                           | 375 m |
| Süder Grundschule, Standort "In der Feige" | 579 m |
| Süder Grundschule, Standort "In der Feige" | 579 m |
| ... und 8 weitere                          |       |

### Auto und Verkehr

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Auto A.K. Herten e.K.    | 576 m |
| Katalysator Ankauf       | 621 m |
| MC FAHRZEUGWÄSCHE HERTEN | 627 m |
| Autobedarf Lippetal      | 681 m |
| CCG GmbH & Co. KG        | 705 m |
| ... und 7 weitere        |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Pizzeria La Rustica       | 183 m |
| SB-Kickboxing Herten      | 201 m |
| Ristorante Madres         | 217 m |
| Nurcan Grill und Pizzeria | 233 m |
| Pizza Alina               | 234 m |
| ... und 72 weitere        |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Suchtkrankenberatungsstelle des Diakonischen Werkes | 194 m |
| Dr. Silvana Scherb                                  | 214 m |
| Scherb, Schweinsberg Fachärzte für Allgemeinmedizin |       |
| Partnerschaftsgesellschaft                          | 216 m |
| Herr Dr. med. Hans-Willi Schweinsberg               | 219 m |
| Parkplatz                                           | 245 m |
| ... und 85 weitere                                  |       |

### Einkaufen

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Ali market                           | 241 m |
| Crazy Walkers                        | 242 m |
| Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker | 529 m |
| Netto Marken-Discount                | 546 m |
| Stadtbäckerei Gatenbröcker           | 552 m |
| ... und 13 weitere                   |       |

### Sonstiges

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM                 | 551 m |
| Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd       | 672 m |
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM                 | 677 m |
| Volksbank Ruhr Mitte eG, Niederlassung Herten-Mitte | 743 m |
| Herten mitten                                       | 872 m |
| ... und 2 weitere                                   |       |