

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Herten Süd



### 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 15B  
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	15.11.2025
Kaltmiete	590,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	50,00 €
Gesamtmieta	811,00 €
Kautio	1.770 €
Expose-Nr.	3480-26-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Siedlung komplett von außen modernisiert:

- neue wärme gedämmte Fassade
- neu gestaltete Außenanlagen
- neue Balkone
- neuer Treppenhausestrich
- 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 „3480-26-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 3,5 Raum Whg. mit optimalem Grundriss
- viel Platz für die ganze Familie
- Balkon vorhanden

komplette Wohnung wird 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!

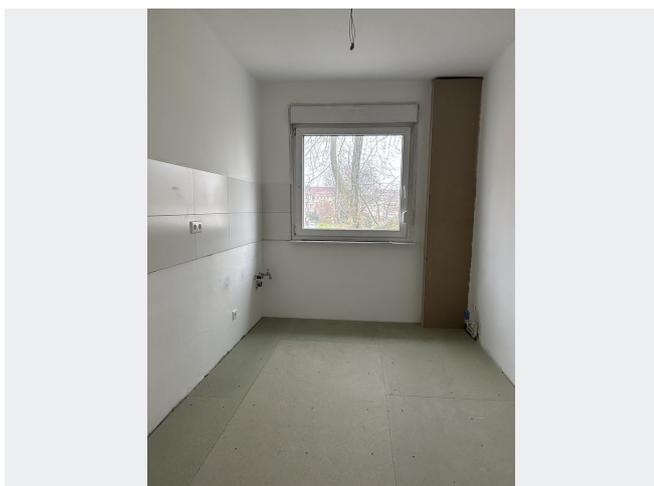
## BILDER



Außenansicht



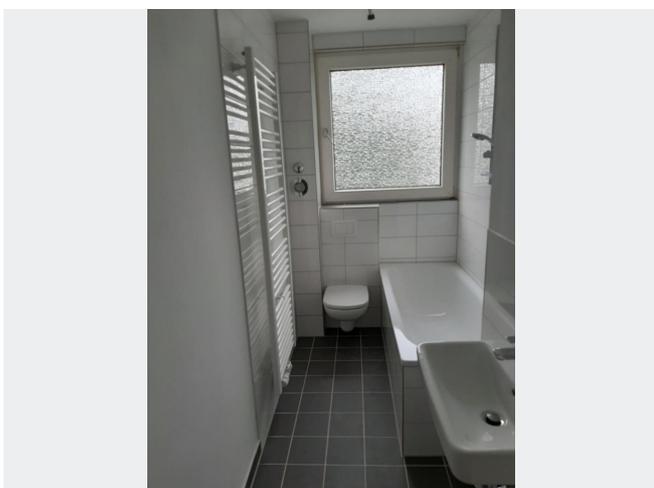
Wohnzimmer



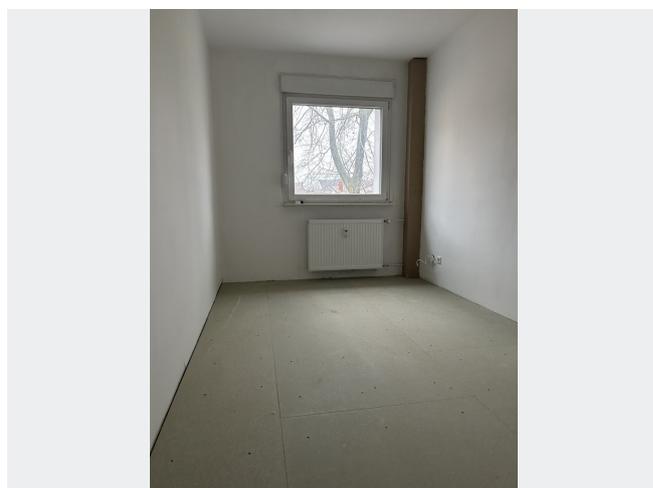
Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Arbeits-/ Esszimmer

## BILDER



Diele / Flur



Wintergarten mit Balkon



Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Carsten Böck	157 m
Ev. Kindergarten Grünland	313 m
AWO Kindergarten	424 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	592 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	592 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

FM Automobile - Ihr Partner für Gebrauchtwagen Inh. F. Madenci	599 m
Auto A.K. Herten e.K.	626 m
MC FAHRZEUGWÄSCHE HERTEN	660 m
Esso Station Schuetzenstr 38	736 m
KA Ersatzteile KFZ	815 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Parkplatz	224 m
Suchtkrankenberatungsstelle des Diakonischen Werkes	225 m
Dr. Silvana Scherb	262 m
Scherb, Schweinsberg Fachärzte für Allgemeinmedizin	
Partnerschaftsgesellschaft	264 m
Herr Dr. med. Hans-Willi Schweinsberg	269 m
... und 85 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Rustica	232 m
Maxim Pizza&Döner	236 m
SB-Kickboxing Herten	252 m
Ristorante Madres	253 m
Pizza Alina	264 m
... und 75 weitere	

### Einkaufen

Ali market	264 m
Lieblingscafe Herten	468 m
Stadtbackerei Friedrich Gatenbröcker	574 m
Netto Marken-Discount	590 m
Stadtbackerei Gatenbröcker	594 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	592 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	668 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	719 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Niederlassung Herten-Mitte	736 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, VB-NEXT Herten	836 m
... und 2 weitere	