

## Mittendrin. Zuhause sein. Wohnen mit Perspektive.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Jahn**

Knappschaftsstr. 3 3  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 1700328586

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Sophienstraße 11A  
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	554,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	804,00 €
Kaution	1.662 €
Expose-Nr.	3480-47-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Siedlung wird komplett von außen modernisiert:

- neue wärme gedämmte 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 „3480-47-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 (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 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

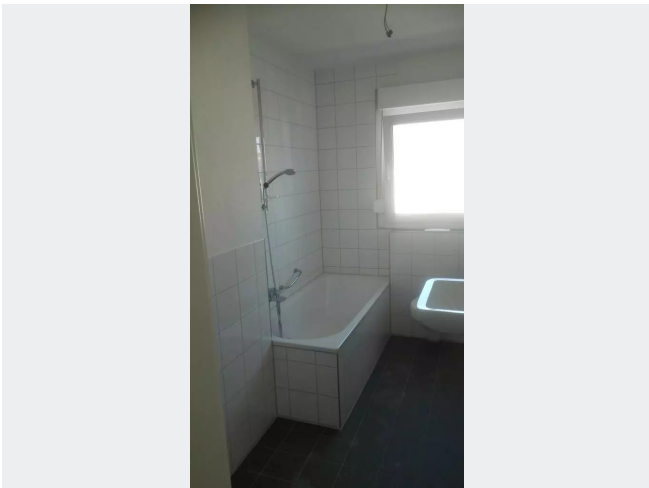
## BILDER



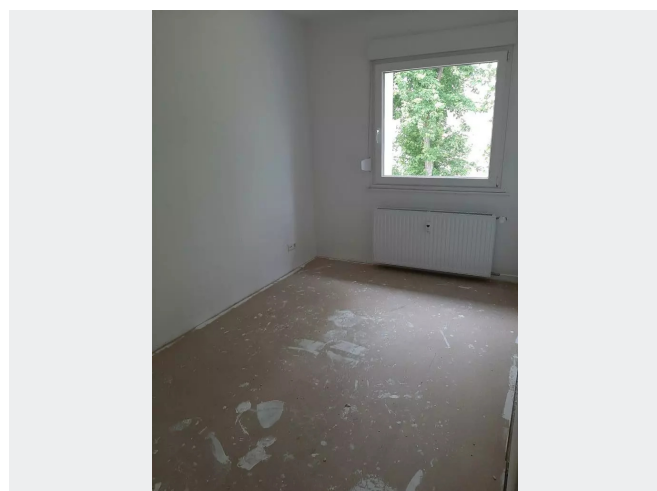
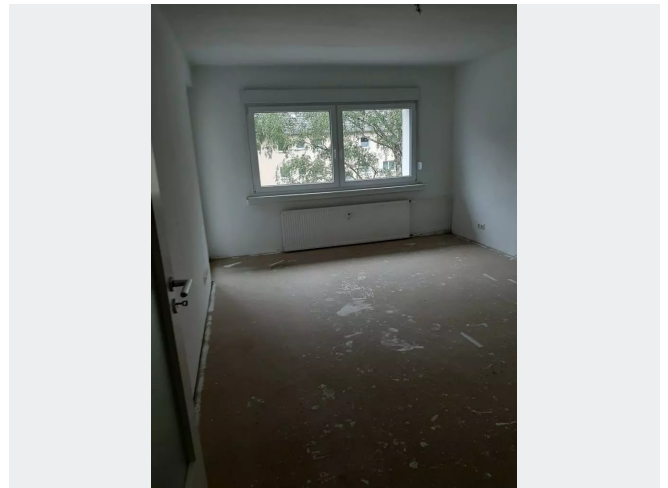
11a



Küche



Musterbad mit Wanne

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The text "Per Chat zur neuen Wohnung!" is in a blue circle. Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold letters. Contact information is provided: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 7277077", "VWCHAT", and "Chatbot VIBO". The website "www.vivawest.de" and the Vivawest logo are also present.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 7277077

VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Förderverein städt. Kinder- garten Pusteblume in Hertent	100 m
Carsten Böck	188 m
Ev. Kindergarten Grünland	282 m
AWO Kindergarten	394 m
Süder Grundschule, Standort "In der Feige"	610 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Auto A.K. Hertent e.K.	584 m
Katalysator Ankauf	608 m
MC FAHRZEUGWÄSCHE HERTENT	610 m
Esso Station Schuetzenstr 38	693 m
Autobedarf Lippetal	704 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Suchtkrankenberatungsstelle des Diakonischen Werkes	176 m
Parkplatz	213 m
Dr. Silvana Scherb	215 m
Scherb, Schweinsberg Fachärzte für Allgemeinmedizin	
Partnerschaftsgesellschaft	216 m
Herr Dr. med. Hans-Willi Schweinsberg	224 m
... und 85 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Rustica	186 m
Ristorante Madres	203 m
SB-Kickboxing Hertent	211 m
Nurcan Grill und Pizzeria	217 m
Yasar Usta	217 m
... und 72 weitere	

### Einkaufen

Crazy Walkers	212 m
Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	554 m
Netto Marken-Discount	572 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	579 m
Bäckerei-Konditorei Neuhaus GmbH	633 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	578 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	645 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Hertent-Süd	696 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, Niederlassung Hertent-Mitte	712 m
Deutsche Post Filiale 534	846 m
... und 1 weitere	