

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

Falknerstraße 14
45699 Herten

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	500,00 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	120,00 €
Gesamtmiete	817,00 €
Kaution	1.500 €
Expose-Nr.	3510-104-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

In Herten steht eine attraktive 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 64 m² zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss auf der rechten Seite eines im Jahr 1965 erbauten Mehrfamilienhauses. Das abwechslungsreiche Wohnambiente bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Wohlfühlen ein. Die gut geschnittenen Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre für Singles, Paare oder kleine Familien. Besonderheiten der Wohnung sind die gut durchdachte Raumaufteilung und die ruhige Lage innerhalb des Hauses. Ideal für alle, die Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen.

Die Wohnung ist Raufaser streichfähig tapeziert und ein gut erhaltener Laminat kann vom Vormieter übernommen werden.

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 „3510-104-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 einer äußerst praktischen Lage, die besonders Familien mit Schulkindern anspricht, da die Grundschule Herten Mitte bequem zu Fuß erreichbar ist. Für den täglichen Einkauf steht Ihnen ein Netto Marken-Discount in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet, denn die Arztpraxen von Dr. Silvana Scheerb und F. Moschner-Kunert sind in der Nachbarschaft angesiedelt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Insgesamt 14 Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Clemensstraße, sorgen für eine schnelle Verbindung. Die Innenstadt von Herten erreichen Sie in etwa 15 Minuten zu Fuß, was den Standort zusätzlich attraktiv macht.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



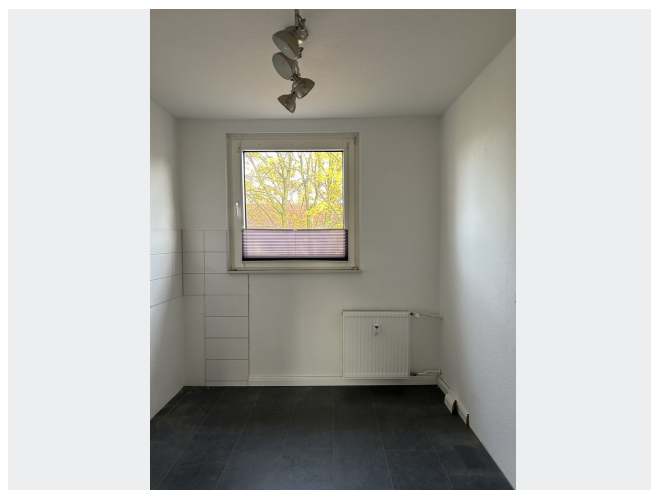
Außenansicht



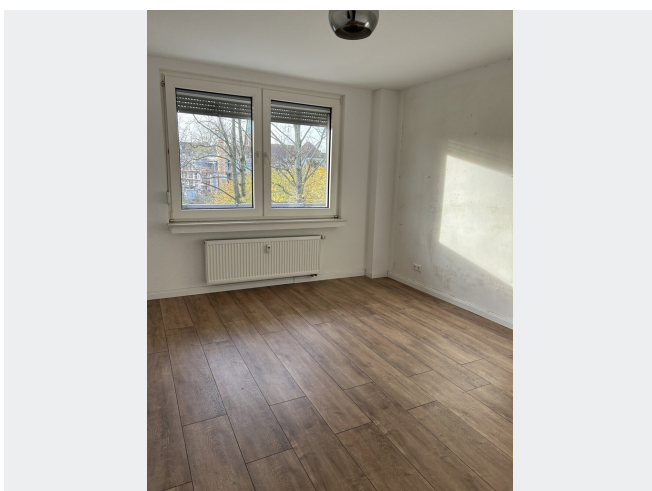
Vivawest-0135-03510-0104



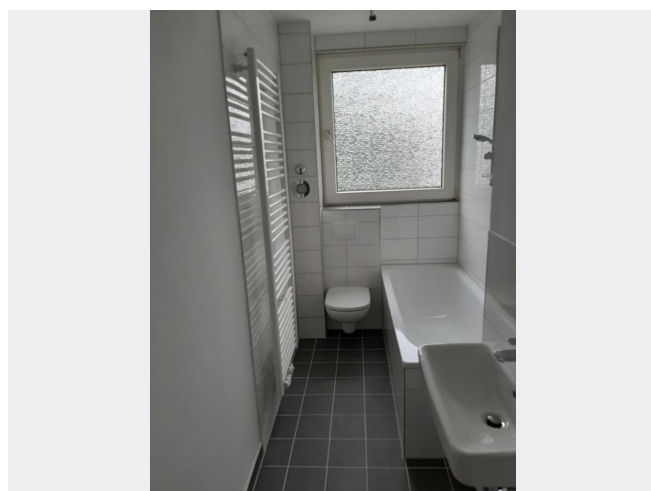
Wohnzimmer Wohnbeispiel



Küche Wohnbeispiel



Schlafzimmer Wohnbeispiel



Badezimmer

BILDER



Innenansicht



Außenansicht



BildMessenger Internetanzeigen



vwest_rundgang_virtuell_0819.p



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Shisha Lounge	165 m
Maki & Tea Herten	168 m
Nurcan Grill und Pizzeria	199 m
Pizzeria La Rustica	208 m
Pizza Alina	209 m
... und 70 weitere	

Sonstiges

DORKA Tabak Lotto IQOS Post	513 m
Deutsche Post Filiale 559	520 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	540 m
Volksbank Ruhr Mitte eG, SB-Center Herten-Süd	564 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM	663 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Silvana Scherb	177 m
Herr Dr. med. Hans-Willi Schweinsberg	187 m
Scherb, Schweinsberg Fachärzte für Allgemeinmedizin Partnerschaftsgesellschaft	187 m
Suchtkrankenberatungsstelle des Diakonischen Werkes	232 m
Zahnarztpraxis Jakob	390 m
... und 86 weitere	

Auto und Verkehr

FM Automobile - Ihr Partner für Gebrauchtwagen Inh. F. Madenci	182 m
Auto A.K. Herten e.K.	265 m
Katalysator Ankauf	270 m
MC FAHRZEUGWÄSCHE HERTEN	301 m
E.T Online Zulassungsdienst - KREIS RECKLINGHAUSEN	492 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Ali market	245 m
Bäckerei-Konditorei Neuhaus GmbH	354 m
Netto Marken-Discount	507 m
Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker	531 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	539 m
... und 10 weitere	

Bildung

AWO Kindergarten	305 m
Ev. Kindergarten Grünland	369 m
Carsten Böck	509 m
Sonderkindergarten f. Sprachbehinderte	546 m
Kindergarten St. Antonius	601 m
... und 8 weitere	