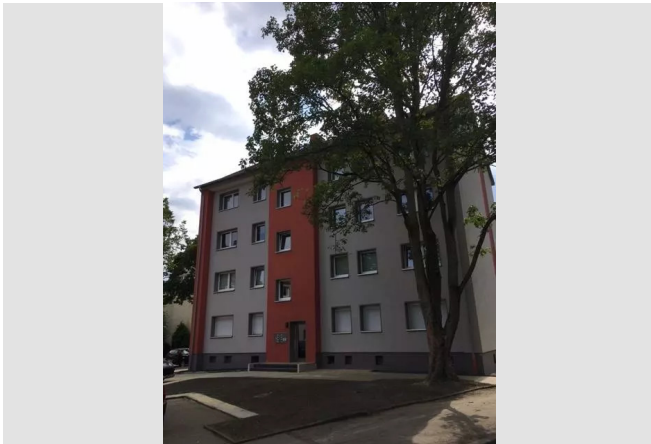


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Alexander Strack

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28526

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hertener Straße 83
45892 Gelsenkirchen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	576,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	34,00 €
Gesamtmieta	781,00 €
Kautia	1.728 €
Expose-Nr.	3540-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 8-Familienhaus

- Modernisierung Außen & Innen 2019, Baujahr 1963
- neue Grünflächen Gestaltung hinter dem Haus
- die Wohnung besticht durch einen perfekt geschnittenen Grundriss
- Wärmedämmung des Daches, der Fassade und der Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster (3-fach Verglasung)
- Einbau von Rollläden
- Erneuerung der Haustür & Briefkästen
- Erneuerung der Regenrinnen
- Erneuerung der Kellertür
- Erneuerung der vorhandenen Balkone
- Erneuerung der Wohnungseingangstüren
- Erneuerung der Kelleraußentreppenanlage
- Verbesserung der Beheizung
- Einbau von Gegensprechanlagen
- Malerarbeiten im Hausflur

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 „3540-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- ruhige, aber zentrale und verkehrsgünstige Lage
- Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Anbindung an ÖPNV

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslicht Badezimmer mit Badewanne
- großer Balkon
- helle Wohnungstüren
- neuer Fliesenspiegel in der Küche
- Kellerraum vorhanden
- modernisierte Wohnung
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- Trockenmöglichkeit auf dem Dachboden

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 Fernsender 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!

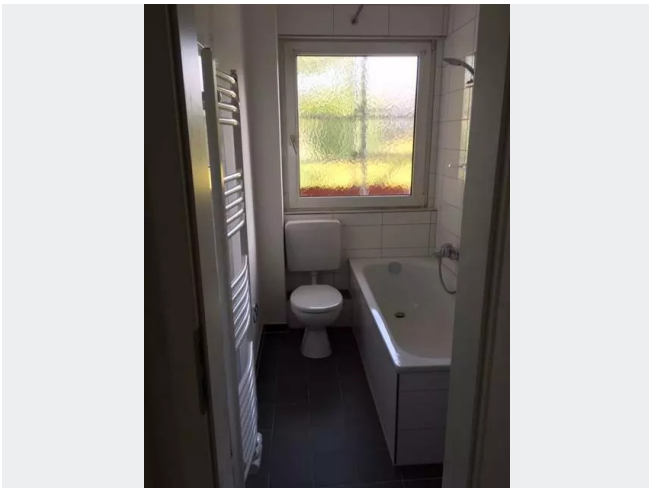
BILDER



Straßenansicht



Küche Beispiel



Badezimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Franz-Josef Leifert	75 m
Zahnarztpraxis Dr. Arnd Marx & Dr. Daniela Marx	254 m
GEERS Hörgeräte	277 m
Silvia Lenski	295 m
Dr. med. Burkhard Jansen Allgemeinmed. Diabetesschwerpunktpraxis	340 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	293 m
Stadtbackerei Gatenbröcker	309 m
Bakery Brinker GmbH	551 m
REWE	554 m
Resser Backshop, Inh. Kerstin Schütte	706 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wunder der Zeit - Kosmetikstudio	92 m
Latina	100 m
Yasin Cafe	169 m
Jubiläumsbrunnen	187 m
Toni's Cafe	188 m
... und 24 weitere	

Bildung

Tageseinrichtung für Kinder	132 m
Gutenbergschule	132 m
Gutenbergschule	132 m
Katholischer Kindergarten St.Hedwig	239 m
Städt. Kindergarten	243 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Volksbank Ruhr Mitte eG, SB- Center Resse	258 m
Steffis Schreiben, Schenken & Dekorieren	264 m
Deutsche Post Filiale 568	266 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	420 m

Auto und Verkehr

AutoPoint Gelsenkirchen GmbH Autowerkstatt	262 m
Luxx Wheels Verwaltungs GmbH	283 m
Fahrzeugtechnik Voskuhl e.K.	340 m
Weiterbildungskolleg	392 m
HD Resser Automobile & kfz Service	449 m
... und 19 weitere	