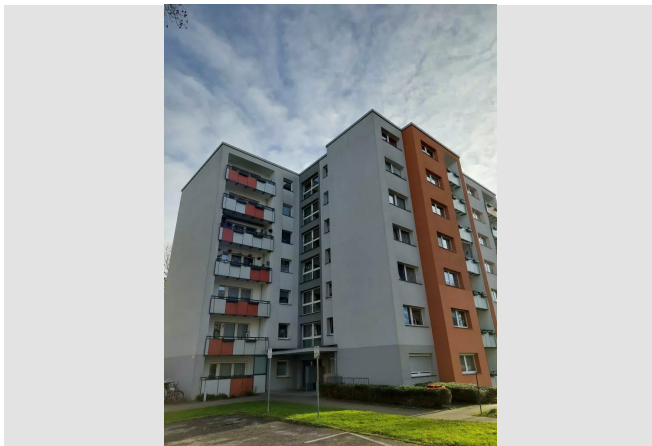


# Hochfahren und Abschalten - Wohnen, wo das Herz schlägt.



## 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

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Elisabethstraße 19-21  
45699 Herten

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 68 m²      |
| Geschoss         | 4 von 7    |
| Bezugsfrei ab    | 16.01.2026 |
| Kaltmiete        | 544,00 €   |
| + Nebenkosten    | 216,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 86,00 €    |
| Gesamtmieter     | 846,00 €   |
| Kaution          | 1.632 €    |
| Expose-Nr.       | 3710-60-M  |



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 88.00 kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- das Haus hat eine neue wärmegeämmte Fassade
- alle Wohnung bis zur fünften Etage sind über den Aufzug erreichbar, sechsten Etage ist zu Fuß zurückzulegen
- neu gestaltete Außenanlagen
- familienfreundliche Siedlung
- Spielplatz befindet sich inmitten der Siedlung
- Beheizung erfolgt über Fernwärme
- Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom

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 „3710-60-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 saniert:

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

## 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

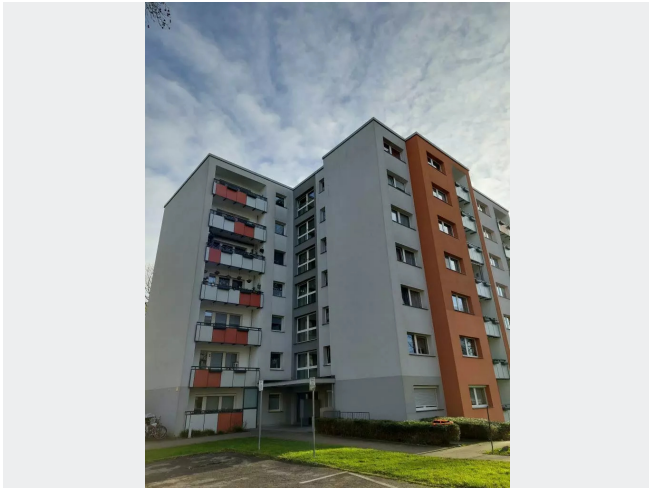
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



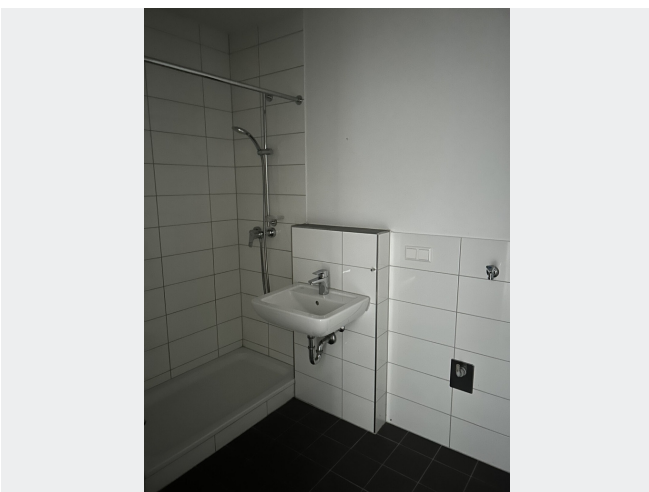
Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer innenliegend



Balkon

## BILDER



Kinderzimmer



Diele

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|                                                                                           |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Praxis Ahrens Kortenbruck                                                                 | 184 m |
| Gemeinschaftspraxis Dr. med. Bernhard Kortenbruck und Dr.med. Dorothee Ahrens-Kortenbruck | 184 m |
| Parkplatz                                                                                 | 192 m |
| Suchtkrankenberatungsstelle des Diakonischen Werkes                                       | 292 m |
| Dr. Silvana Scherb                                                                        | 357 m |
| ... und 86 weitere                                                                        |       |

### Auto und Verkehr

|                                                                |       |
|----------------------------------------------------------------|-------|
| FM Automobile - Ihr Partner für Gebrauchtwagen Inh. F. Madenci | 690 m |
| MC FAHRZEUGWÄSCHE HERTEN                                       | 717 m |
| Auto A.K. Herten e.K.                                          | 725 m |
| Esso Station Schuetzenstr 38                                   | 760 m |
| KA Ersatzteile KFZ                                             | 897 m |
| ... und 5 weitere                                              |       |

### Bildung

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| Carsten Böck                               | 215 m |
| Ev. Kindergarten Grünland                  | 318 m |
| AWO Kindergarten                           | 537 m |
| Süder Grundschule, Standort "In der Feige" | 653 m |
| Süder Grundschule, Standort "In der Feige" | 653 m |
| ... und 6 weitere                          |       |

### Einkaufen

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Ali market                           | 314 m |
| Lieblingscafe Herten                 | 523 m |
| Stadtbäckerei Friedrich Gatenbröcker | 687 m |
| Bajrami Coffeebar                    | 691 m |
| Netto Marken-Discount                | 691 m |
| ... und 12 weitere                   |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Hertener Schlosswald | 319 m |
| Pizzeria La Rustica  | 328 m |
| Ristorante Madres    | 328 m |
| Pizza Alina          | 328 m |
| Maxim Pizza&Döner    | 332 m |
| ... und 73 weitere   |       |

### Sonstiges

|                                                     |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM                 | 639 m |
| Deutsche Post Filiale 559                           | 681 m |
| Sparkasse Vest Recklinghausen - ATM                 | 691 m |
| Volksbank Ruhr Mitte eG, Niederlassung Herten-Mitte | 708 m |
| Deutsche Post Filiale 534                           | 795 m |
| ... und 2 weitere                                   |       |