

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Claudia Rudloff

Knappschaftsstr. 3
45886 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 17003-28552

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Herdstraße 23
45881 Gelsenkirchen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	641,00 €
+ Nebenkosten	158,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	889,00 €
Kaution	1.923 €
Expose-Nr.	942-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Toller exklusiver Neubau aus dem Jahr 2006 mit hochwertiger Ausstattung.

Leben in gepflegter ruhiger Nachbarschaft.

Einige Garagen befinden sich hinter dem Haus.

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 „942-6-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Tolle 2,5 Raum Wohnung mit einem sonnigen Balkon

Helles Badezimmer mit Fenster

Helle Türzargen und Türen

Großes und gut belichtetes Wohnzimmer mit einem Essbereich

Auf Wunsch kann der Buche-Laminat-Boden und die Küche von der Vermieterin übernommen werden

LAGE

In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Sie eine Vielzahl von Schulen und Kindergärten. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden, mit Supermärkten wie Netto Marken-Discount, Rewe und Lidl in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die Autobahnen ist hervorragend.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Fassade Hinten



Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche

BILDER



Hauseingang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Kfz-Meisterbetrieb U. Menn	80 m
Trespe KFZ	82 m
MA Coding - BMW Codierung/Programmierung/Nachrüstung	203 m
GZ-Autoteile	207 m
TeileXpert	207 m
... und 56 weitere	

Gesundheit und Soziales

Physiotherapie van Haaren	258 m
Hausarzt Schalke - Dr. Panic und Kollegen	282 m
Herr Gregor Matyschik	283 m
Lauer Expertise Zahnkunst	292 m
Schalkers Apotheke	301 m
... und 16 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Babas Grillhähnchen - Gelsenkirchen	150 m
GenussWerkstatt Risoli	210 m
Hot Food - Asiatische Essenskunst	212 m
EAT HAPPY	223 m
Depo	227 m
... und 71 weitere	

Einkaufen

Lidl	154 m
Ayla Cake	208 m
Schalke Kasabi / Premium Fleisch und Geflügel	218 m
Bäckerei/Konditorei Edwin Heidrich	231 m
Alshami Supermarkt	239 m
... und 32 weitere	

Bildung

Friedrich-Grillo-Schule	165 m
Friedrich-Grillo-Schule	165 m
Familienzentrum St. Agnes	204 m
Secondary school at the Grillostraße	368 m
Lessing-Realschule	371 m
... und 18 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 567	221 m
Sparkasse Gelsenkirchen - ATM	274 m
Deutsche Post Filiale 482	605 m
Deutsche Post Filiale 436	753 m
Shell	809 m