

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Maximilian Schönfelder**

Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 3775-21204

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Shamrockstraße 35  
44623 Herne

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	427,00 €
+ Nebenkosten	124,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	619,00 €
Kaution	1.281 €

Expose-Nr. 4015-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Mehrfamilienhaus in Herne-Mitte

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 „4015-3-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

- Innenstadt in kürzester Zeit fußläufig erreichbar  
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde durch die Vivawest modernisiert und ist wie folgt ausgestattet:

- neues Duschbad mit Fenster
- komplett erneuerte Elektroinstallation in der gesamten Wohnung
- erneuerte Innentüren und Zargen, neue Wohnungseingangstür
- Decken Raufaser weiß tapeziert und gestrichen, Wände mit weißen Sauberkeitsanstrich versehen
- Oberboden muss vom neuen Mieter selbst eingebracht werden

## 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

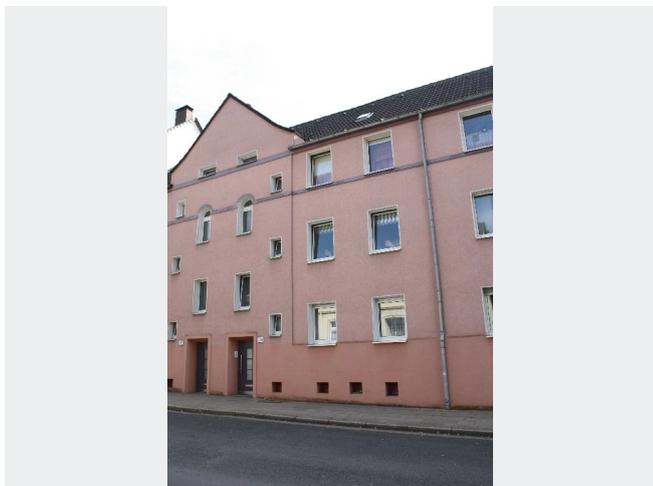
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



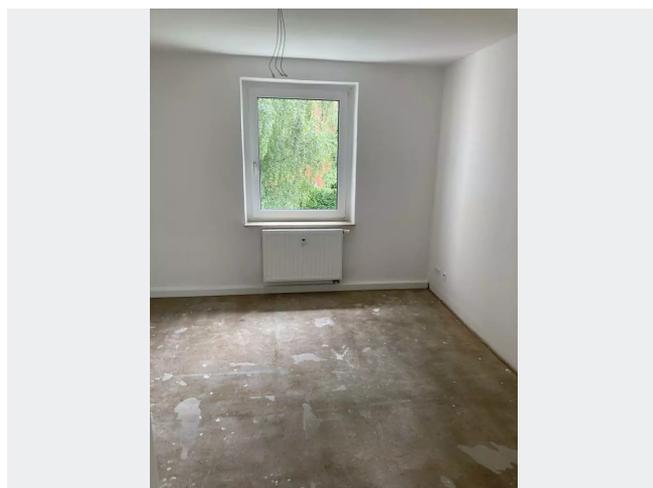
Straßenansicht



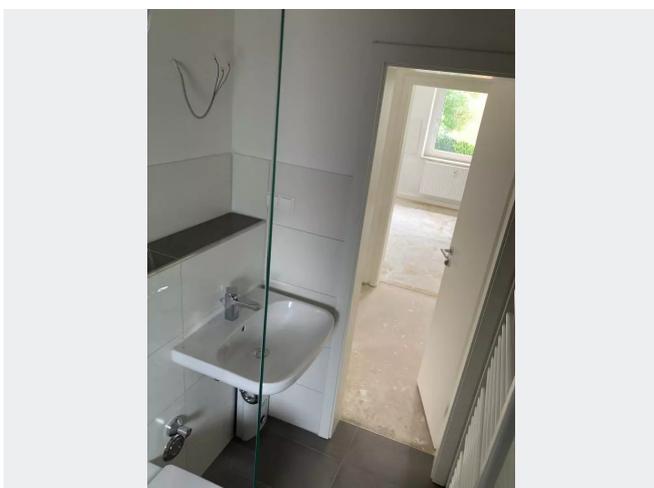
Rückansicht



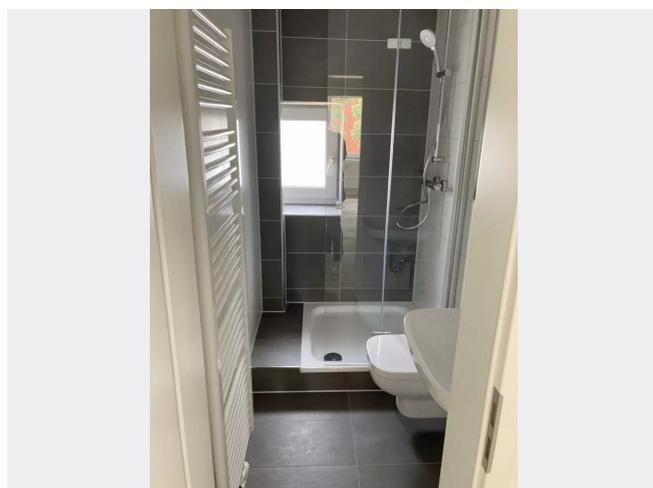
Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

## BILDER



Bild Messenger Internetanzeige



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtbibliothek Herne - Bibliothek Herne-Mitte	34 m
Zille Herne	91 m
Ouzo´s   ouzeria & eventgastronomie	93 m
Park am Bergelmanns Hof	148 m
Filmwelt Herne	172 m
... und 115 weitere	

### Bildung

Europagarten	284 m
Ev. Tageseinrichtung für Kinder, Kreiskirchenamt Herne	329 m
Ev. Kindergarten Dreifaltigkeits	346 m
Leder Berensen - Herne	369 m
OnlineGitarrenunterricht.com	376 m
... und 25 weitere	

### Einkaufen

Hochzeitsmesse WeddingTime	73 m
PENNY	308 m
Netto Marken-Discount	326 m
BackWerk	337 m
Tok-Yat Bäckerei Konditorei	341 m
... und 35 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz Gutachter Herne / Ingenieurbüro für Fahrzeugtechnik	156 m
Herne Arch-Museum/Kreuzkirche	286 m
Herne Arch-Museum/Kreuzkirche	313 m
bft Tankstelle Wiegand	429 m
Herne Mitte	559 m
... und 31 weitere	

### Sonstiges

Herner Sparkasse - Geldautomat	192 m
Volksbank Bochum Witten eG, Filiale Herne	298 m
Deutsche Bank Filiale	348 m
Deutsche Bank SB-Stelle	378 m
Postbank SB Stelle	423 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Kirstin Börchers	256 m
Dr. med. Ludmila Bagmanean	291 m
Zahnarzt Martin Meyer	296 m
Herner Zahnzentrum Dr.Med. Dent. Stefan Van Sprang Klaus Winkelmann	296 m
Herr Dr. Thorsten Mischke	300 m
... und 147 weitere	