

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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

Bismarckstraße 13

44629 Herne

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 74 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 558,00 €

+ Nebenkosten 176,00 €

inkl. Heizkosten 113,00 €

Gesamtmiete 847,00 €

Kaution 1.674 €

Expose-Nr. 4022-11-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- unter Denkmalschutz stehendes Mehrfamilienhaus in Herne Baukau-Ost

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 „4022-11-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

- unmittelbare Nähe zum Herner Hauptbahnhof
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- optimale Autobahnanbindung (A4/A43)

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

- komplett erneuertes Duschbad
- neue Elektroinstallation in der gesamten Wohnung
- Innentüren und Zargen sowie die Wohnungseingangstür wurden ausgetauscht
- 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

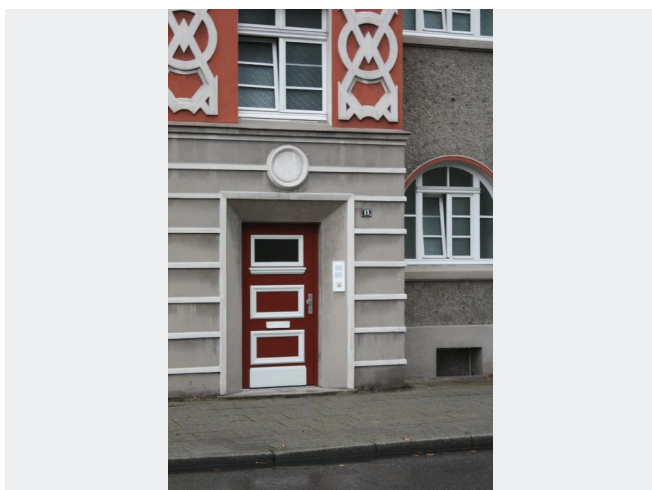
## BILDER



Innenhof



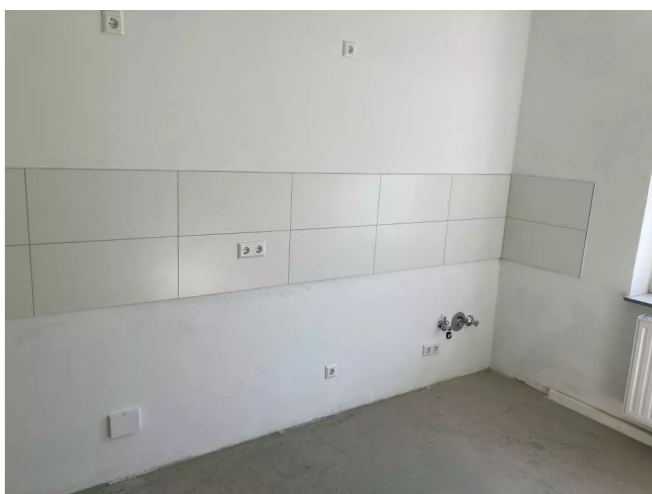
Rückansicht Bismarckstraße



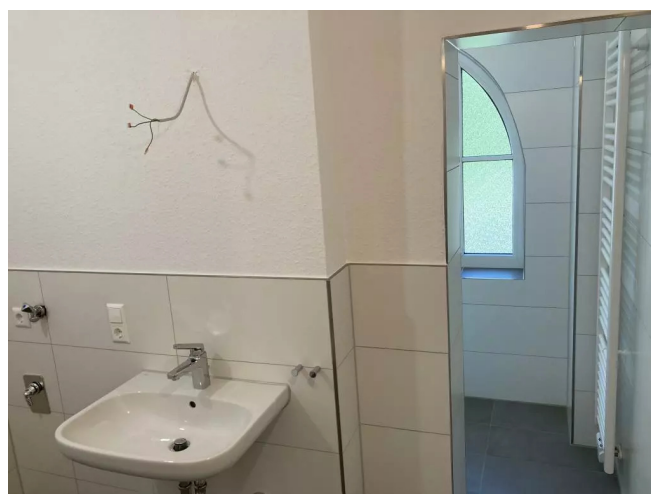
Hauseingang



Flur



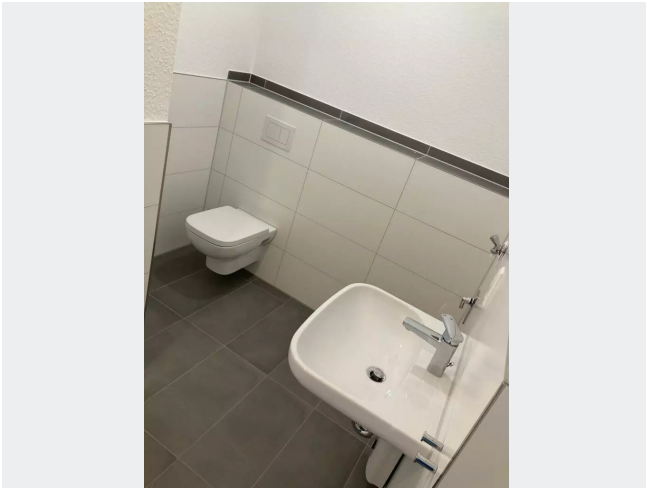
Küche



Badezimmer



## BILDER



Badezimmer



Badezimmer



VIVAWEST\_Anzeige\_Paar



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Odar	131 m
Taschkent	135 m
Fontäne - Herne	141 m
Olymp Grill	189 m
Meister Döner Kebap	192 m
... und 88 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Kinder Psychologie peterle	483 m
Dr. med. Hendrik Straube Arzt für Neurologie/Psychiatrie	491 m
Budde Christine	494 m
Paedicum Ruhrkidz Kinderärzte	494 m
Frau Dr. med. Gerhild Müller	494 m
... und 42 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	142 m
Shell	318 m
Herner Sparkasse - Geldautomat & self service Center	324 m
Herner Sparkasse - Geldautomat SB-Filiale	325 m
Herner Sparkasse - SB-Geschäftsstelle	325 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

SB Waschbox	191 m
KFZ Mert	303 m
Shell	318 m
Shell	318 m
DrahcirXx	320 m
... und 28 weitere	

### Bildung

Realschule Strünkede	192 m
Tao Yoga Ruhrgebiet	223 m
Sporthalle Westring	235 m
Emschertal Professional College of the City of Herne - Westring Branch	246 m
Kath. Kindergarten St. Marien	256 m
... und 30 weitere	

### Einkaufen

Tok-Yat Bäckerei	202 m
Action Herne-Baukau	203 m
Action Herne-Baukau	203 m
REWE Center	261 m
Bäckerei Horsthemke	267 m
... und 29 weitere	