

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chiara Kumpmann**

Lessingstr. 65 12  
45657 Recklinghausen  
Telefon: 02361 20027318

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Goebenstraße 7  
44629 Herne

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 64 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 3 von 4           |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 477,00 €          |
| + Nebenkosten    | 154,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 32,00 €           |
| Gesamtmiete      | 663,00 €          |
| Kaution          | 1.431 €           |
| Expose-Nr.       | 4026-13-M         |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- 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 „4026-13-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

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- ÖPNV in unmittelbarer Nähe
- Autobahnen 42 & 43 innerhalb kürzester Zeit zu erreichen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde in 2024 durch die Vivawest modernisiert und ist wie folgt ausgestattet:

- komplett erneuertes Tageslichtbad mit Dusche
- erneuerte Elektroinstallation in der gesamten Wohnung
- weiße Innentüren und Zargen, neue weiße Wohnungseingangstür
- Decken Raufaser weiß tapeziert und gestrichen, Wände mit weißem 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



Hausansicht



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel nach Mod.



Beispiel Badezimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de 

Bild Messenger Internetanzeige

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de 

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Taschkent           | 109 m |
| Olymp Grill         | 132 m |
| Fontäne - Herne     | 135 m |
| Burger Nord         | 156 m |
| Chicken Taco        | 156 m |
| ... und 100 weitere |       |

### Gesundheit und Soziales

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Kinder Psychologie peterle    | 425 m |
| Budde Christine               | 436 m |
| Frau Dr. med. Gerhild Müller  | 436 m |
| Paedicum Ruhrkidz Kinderärzte | 436 m |
| Dr. Markus Bruckhaus-Walter   | 436 m |
| ... und 59 weitere            |       |

### Sonstiges

|  |       |
|--|-------|
| Euronet - Geldautomat - ATM                          | 110 m |
| Geldautomat  | 178 m |
| Herner Sparkasse - Geldautomat & self service Center | 273 m |
| Herner Sparkasse - SB-Geschäftsstelle                | 274 m |
| Herner Sparkasse - Geldautomat SB-Filiale            | 274 m |
| ... und 9 weitere                                    |       |

### Einkaufen

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Tok-Yat Bäckerei    | 145 m |
| Action Herne-Baukau | 203 m |
| Action Herne-Baukau | 203 m |
| REWE Center         | 232 m |
| Bäckerei Horsthemke | 237 m |
| ... und 29 weitere  |       |

### Auto und Verkehr

|                    |       |
|--------------------|-------|
| SB Waschbox        | 173 m |
| Korte Werkstatt    | 216 m |
| KFZ Mert           | 324 m |
| Herne Bf           | 327 m |
| Shell              | 340 m |
| ... und 27 weitere |       |

### Bildung

|  |       |
|--|-------|
| Tao Yoga Ruhrgebiet  | 174 m |
| Realschule Strünkedde  | 209 m |
| Emschertal Professional College of the City of Herne - Westring Branch 214 m |       |
| Sporthalle Westring  | 228 m |
| Europaschule   | 281 m |
| ... und 35 weitere   |       |