

## Junges Wohnen bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susanne Froelian**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21219

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Wiesenstraße 20

44653 Herne

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 39 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 30.11.2024

Kaltmiete 335,00 €

+ Nebenkosten 104,00 €

inkl. Heizkosten 52,00 €

Gesamtmiete 491,00 €

Kaution 1.005 €

Expose-Nr. 4031-90-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gemütliche 2,5 Zimmer Wohnung mit neuem Badezimmer

Die Wohnung befindet sich in einem 5-Familienhaus;

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 „4031-90-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

Die Wohnung liegt im Stadtteil Herne Baukau West;

Optimale Verkehrsanbindungen an Autobahnen A 42 und A 43; sämtliche Großstädte im Ruhrgebiet sind somit in einer Fahrtzeit von maximal 45 Minuten erreichbar;

Gutes ÖPNV-Netz über Buslinie 312 und 390 Richtung Wanne-Eickel und Herne Hbf. in unmittelbarer Nähe;

Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

Das Haus befindet sich ruhigen Seitenstraße die von Ein- und Mehrfamilienhausbebauung geprägt ist.

Grundschule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde im Jahr 2017 modernisiert

Sie verfügt über weiße Innentüren, einen weißen Fliesenspiegel in der Küche und ein modernes Badezimmer mit Fenster.

Winterdienst wird durch die Vivawest durchgeführt;

## 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!

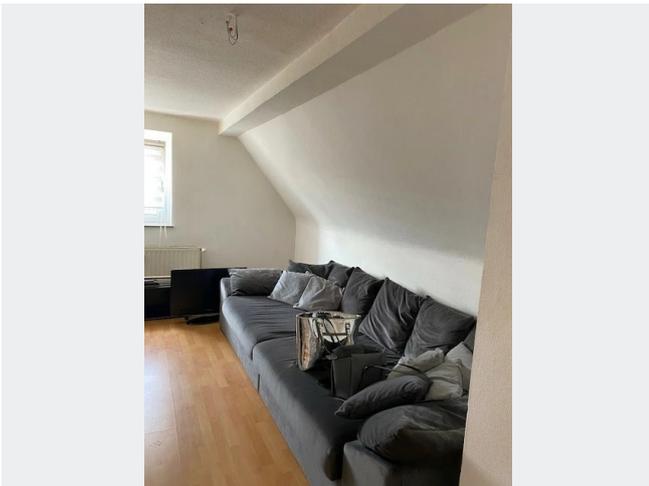
## BILDER



Seitenansicht



Bad



Wohnzimmer



Hauszugang

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

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Deniz Grill	231 m
FigurInForm Herne	339 m
Garten- & Landschaftsbau Steinmacher oHG	372 m
Die Wellnessinsel Delia Diekmann	470 m
Quartierpark Klosterstraße	486 m
... und 29 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Fitness und Gesundheitszentrum Impuls	667 m
Martina Roß - Praxis für Podologie, Podotherapie und med. Fußbehandlung	771 m
Praxis Dr. med. Andrea Hofer	806 m
Amplifon Hörgeräte Herne-Holsterhausen, Herne	826 m
Zahnarztpraxis Dr. Katrin Hennecke-Nitsche	907 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

KaySpray Scheinwerfer Aufbereitung / Smart Repair	326 m
Das Waschportal	363 m
Kfz-Meisterwerkstatt	375 m
Motorrad Nebus	426 m
Die Ruhrpottschauber	518 m
... und 23 weitere	

### Bildung

Kindergarten und Hort der Stadt Herne	350 m
Kindergarten Holy Family	416 m
Stadt Herne Grundschule Sonnenschule	608 m
Stadt Herne Grundschule Sonnenschule	608 m
Quinoa-Schule Herne	710 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	637 m
REWE Mokanski	658 m
Shell	694 m
Shell	694 m
ALDI Nord	745 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 787	645 m
Shell	694 m