

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Im Pratort 1  
44623 Herne

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	42 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	289,00 €
+ Nebenkosten	108,00 €
inkl. Heizkosten	59,00 €
Gesamtmiete	456,00 €
Kaution	867 €
Expose-Nr.	4032-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- ruhiges 5-Parteienhaus 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 „4032-32-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

- keine 10 Gehminuten bis zur Herner Innenstadt mit einer Vielzahl von Geschäften, Herner Hauptbahnhof ebenfalls fußläufig erreichbar  
- mit dem PKW erreicht man innerhalb weniger Minuten die BAB 43 und 42

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Wohnung komplett Raufaser weiß tapeziert und gestrichen
- Oberboden heller Laminat

Die Wohnung kann ab dem 01.12.2024 angemietet 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

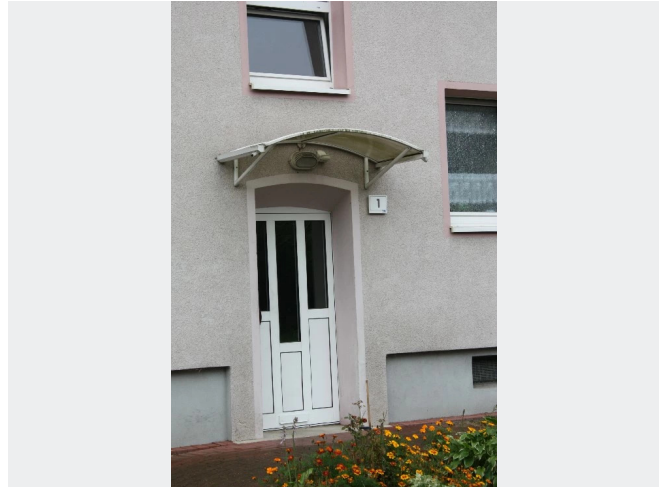
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

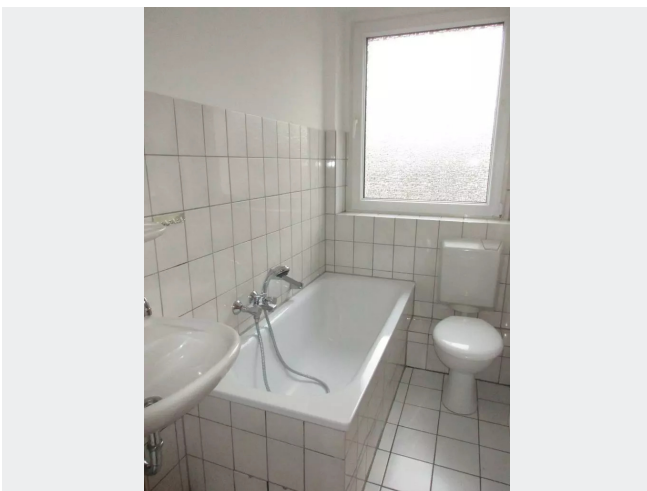
## BILDER



Außenansicht vorn



Hauseingang



Beispiel Badezimmer



Anzeigenbild-Atmosphäre-Verkau



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Katholischer Kindergarten St.Elisabeth	80 m
Numan Skoljic	137 m
Pestalozzi-Gymnasium	258 m
Kinderladen Herne e.V.	312 m
Mulvany-Berufskolleg	319 m
... und 26 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dental Clinic - Zahnarzt Herne	437 m
Frau Melanie Pichel	439 m
Praxis für Mund Kiefer- und Gesichtschirurgie Dr. Dr. Christian Rasche	447 m
Dr. med. Georgios Giuras und Ioannis Tsilingiris	486 m
Dr. med. Hendrik Straube Arzt für Neurologie/Psychiatrie	493 m
... und 106 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	278 m
Kamps Bäckerei	385 m
BackWerk	406 m
ANADOLU FRISCHMARKT	443 m
ELIZ CENTER - International Lebensmittel Herne	494 m
... und 34 weitere	

### Auto und Verkehr

TÜV SÜD Auto Partner, Prüfzentrum Herne	325 m
Herne	379 m
Herne	383 m
Herne Bf	391 m
Herne Bf	392 m
... und 25 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hewler Restaurant	344 m
McDonald's	373 m
Kamps Bäckerei	385 m
Augenblicke Beauty Bar Nicole Nienhaus	390 m
BackWerk	406 m
... und 100 weitere	

### Sonstiges

Herner Sparkasse - Geldautomat & self service Center	398 m
Herner Sparkasse - SB-Geschäftsstelle	401 m
Herner Sparkasse - Geldautomat SB-Filiale	401 m
Santander	510 m
Herner Sparkasse - Geldautomat	665 m
... und 7 weitere	