

# Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Herne Baukau-West



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Monika Fischer

Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 3775-21236

### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Hilgenbrink 7  
44653 Herne

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	517,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	750,00 €
Kaution	1.551 €

Expose-Nr.	4035-20-M
------------	-----------



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Modernisierte 3,5 Zimmerwohnung in einem gepflegten 6 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 „4035-20-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche  
Balkon

## LAGE

- Optimale Verkehrsanbindungen an Autobahnen A. 40, A 42 und A 43
- Sämtliche Großstädte im Ruhrgebiet sind somit in einer Fahrtzeit von maximal 45 Minuten erreichbar
- Gutes ÖPNV-Netz, Wanne-Eickel Hbf. in unmittelbarer Nähe
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

## 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



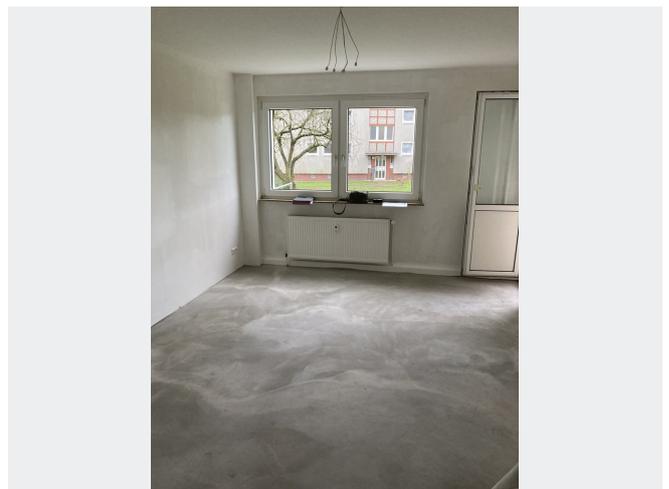
Hauseingang



Hilgenbrink 7 EG rechts Bad.jp



Hilgenbrink 7 EG rechts Küche.

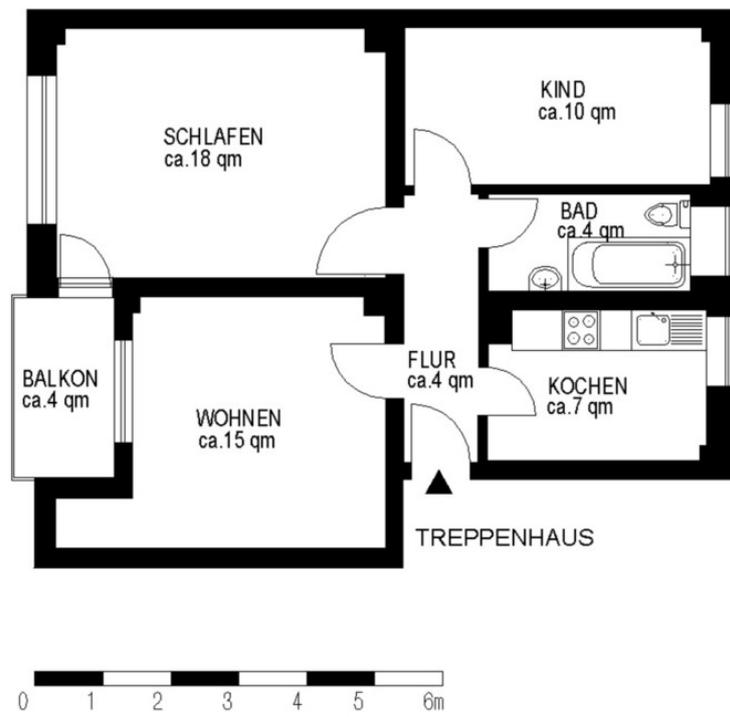


Hilgenbrink 7 EG rechts WZ.jpg

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, there is text: "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" followed by contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "VWCHAT", and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Jens Konieczny	302 m
KFZ Werkstatt	353 m
KFZ-Thomas Fahrzeugtechnik	466 m
Kfz-Meisterwerkstatt	469 m
KaySpray Scheinwerfer Aufbereitung / Smart Repair	478 m
... und 28 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Seniorenhaus Crange	769 m
---------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza & Nudelhaus Piccola	307 m
Grill Wanne	307 m
Die Wellnessinsel Delia Diekmann	394 m
Steinmeister GmbH & Co.	497 m
FigurInForm Herne	559 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Quinoa-Schule Herne	311 m
Quinoa-Schule Herne	311 m
Städt. Kindergarten	312 m
Kindergarten und Hort der Stadt Herne	541 m
Kindergarten Holy Family	846 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	542 m
Shell	681 m
Deutsche Post Filiale 787	961 m

### Einkaufen

Shell	681 m
Shell	681 m
Bereket GmbH & Co KG Großbäckerei Zweigniederlassung Herne	945 m
Malzers Backstube	957 m
REWE Mokanski	971 m