

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



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Chiara Kumpmann

Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 0236120027318

### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Hilgenbrink 3  
44653 Herne

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	427,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	665,00 €
Kaution	1.281 €
Expose-Nr.	4035-9-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Schöne 3,5 Zimmer Wohnung in Herne Baukau.

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 „4035-9-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.

## WOHNUNGSANUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- PVC, Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## LAGE

- Optimale Verkehrsverbindungen 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



Vorderansicht



Beispiel Badezimmer



Beispiel Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza & Nudelhaus Piccola	306 m
Grill Wanne	306 m
Die Wellnessinsel Delia Diekmann	366 m
Steinmeister GmbH & Co.	467 m
FigurInForm Herne	543 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Seniorenhaus Crange	761 m
---------------------	-------

### Auto und Verkehr

Jens Konieczny	337 m
KFZ Werkstatt	382 m
KFZ-Thomas Fahrzeugtechnik	448 m
Kfz-Meisterwerkstatt	461 m
KaySpray Scheinwerfer Aufbereitung / Smart Repair	465 m
... und 28 weitere	

### Bildung

Quinoa-Schule Herne	350 m
Quinoa-Schule Herne	350 m
Städt. Kindergarten	351 m
Kindergarten und Hort der Stadt Herne	502 m
Kindergarten Holy Family	810 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Shell	655 m
Shell	655 m
Malzers Backstube	917 m
REWE Mokanski	932 m
Bereket GmbH & Co KG Großbäckerei Zweigniederlassung Herne	972 m

### Sonstiges

Shell	655 m
Deutsche Post Filiale 787	922 m