

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Gneisenastraße 69  
44628 Herne

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	544,00 €
+ Nebenkosten	222,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	861,00 €
Kaution	1.632 €

Expose-Nr. 4037-60-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Objekte verfügen über eine Wärmedämmfassade. Geheizt wird über eine Gas-Zentralheizung.

In der Umgebung sind ausreichend Parkplätze vorhanden, zusätzlich besteht die Möglichkeit Garagen anzumieten.

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 „4037-60-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

- Optimale Verkehrsanbindungen an Autobahnen 43 & 42 einer Fahrtzeit von maximal 45 Minuten erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- neuer, weißer Fliesenspiegel in der Küche - alle Zimmer sind vom Flur aus zu erreichen, keine Durchgangszimmer - großzügiger Balkon, der zum Verweilen einlädt die Wohnung ist weiß gestrichen - Einbauküche

## 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



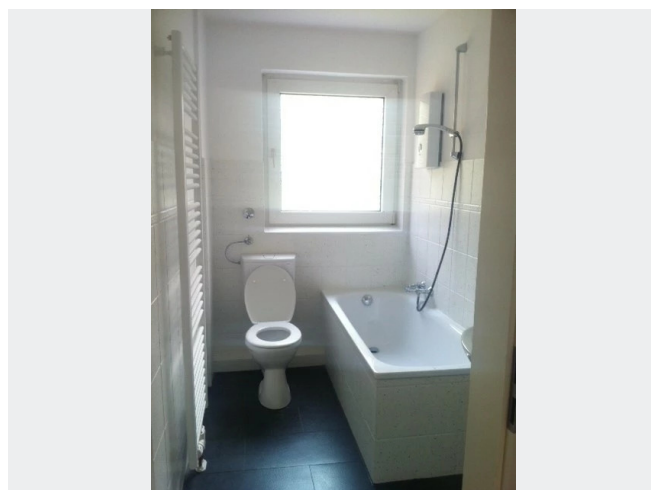
Außenansicht



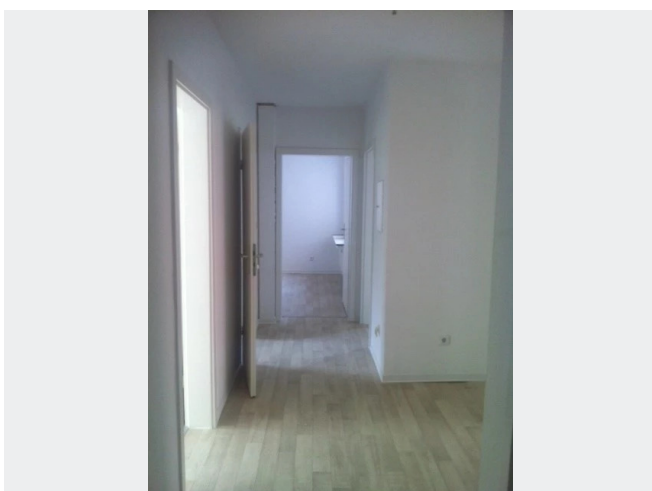
Kinderzimmer



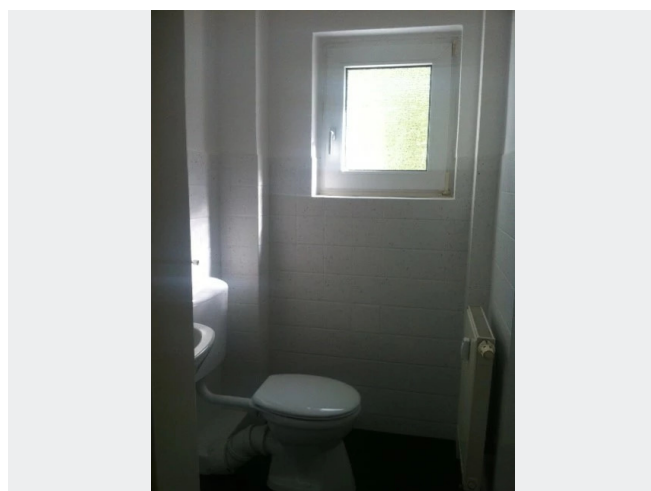
Einbauküche



Badezimmer



Diele



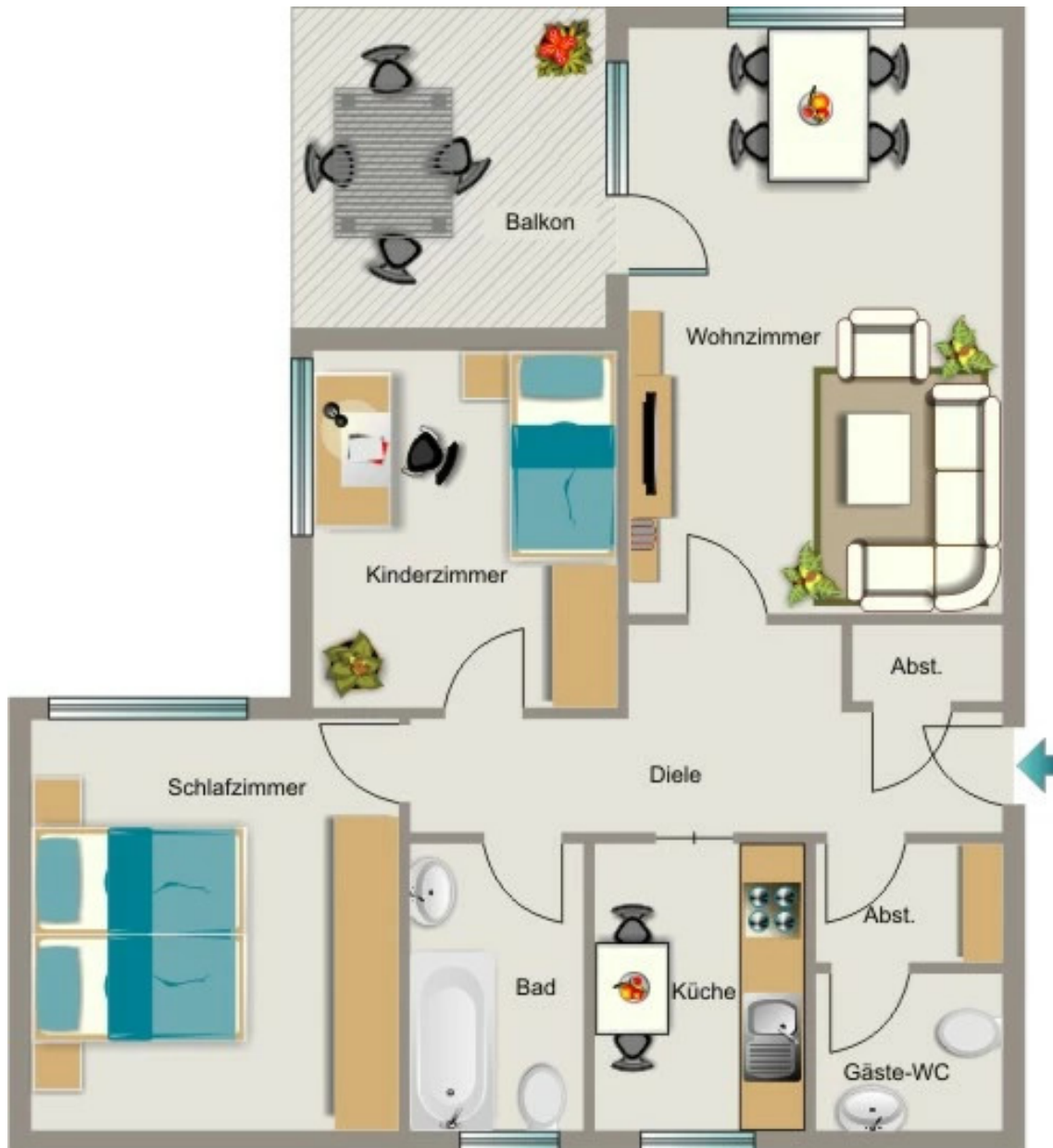
Gäste-WC

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

MOBILER BEULENDOKTOR	151 m
Imo	399 m
TotalEnergies Tankstelle	441 m
TotalEnergies Tankstelle	441 m
Gök Krankenförderung & Dialysefahrten	722 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 821	383 m
Herner Sparkasse - Geldautomat	460 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleine Kneipe	186 m
Lilie Massage Herne	264 m
Kleingartenverein Horsthausen	309 m
Bäckerei Brinker GmbH	313 m
Bäckerei Büsch	383 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	275 m
Bäckerei Brinker GmbH	313 m
EDEKA Vogel	383 m
Bäckerei Büsch	383 m
TotalEnergies Tankstelle	441 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Alloheim Senioren-Residenz "Jürgens-Hof"	307 m
Arbeitslosenzentrum	343 m

### Bildung

Städtische Tageseinrichtung für Kinder Langforthstraße	320 m
Elementary school Jürgens Hof	349 m
Elementary school Jürgens Hof	349 m
Kindergarten Diedrichstraße	419 m
Städt. Kindergarten	519 m
... und 2 weitere	