

## Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Marina Linke**  
Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 3775-21226

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Barbarastraße 5  
44651 Herne

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	43 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.01.2025

Kaltmiete	347,00 €
+ Nebenkosten	109,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	556,00 €
Kaution	1.041 €

Expose-Nr. 4092-22-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

-Die Umgebung ist von Anliegerstraßen und Einfamilienhausbebauung geprägt

- Ansprechende Grünanlagen
- Ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung

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 „4092-22-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
- 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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die gemütliche Wohnung wurde gerade umfassend modernisiert

- neues Tageslichtbad mit Dusche
- neue weiße Innentüren
- neue Elektroinstallation
- weißer Fliesenspiegel in der Küche

Die neuwertigen Oberböden können von der jetzigen Mieterin erworben werden

## 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

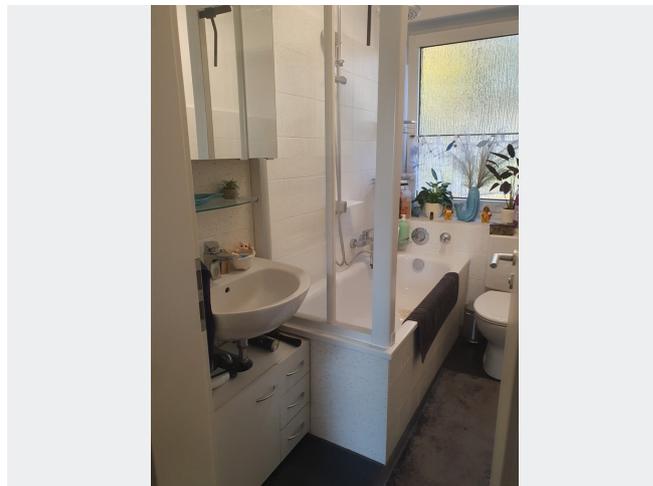
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

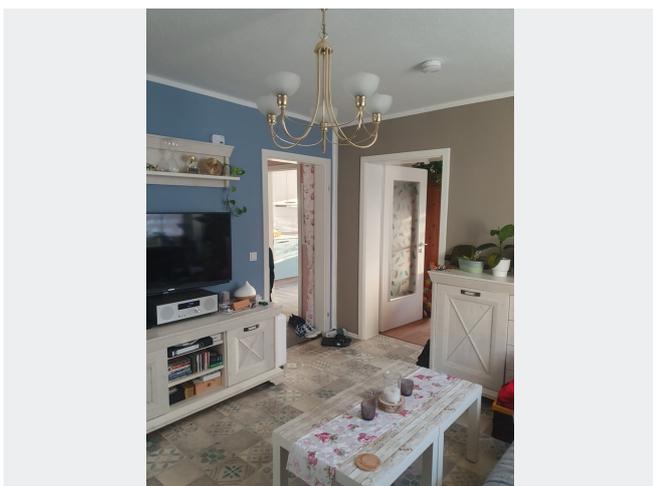
## BILDER



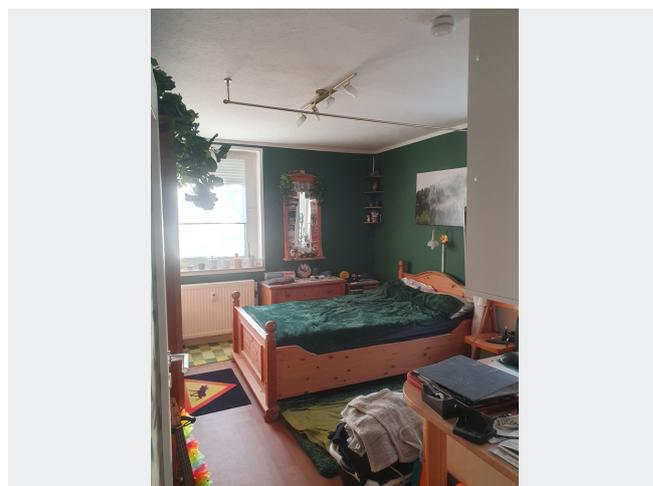
Vorderansicht



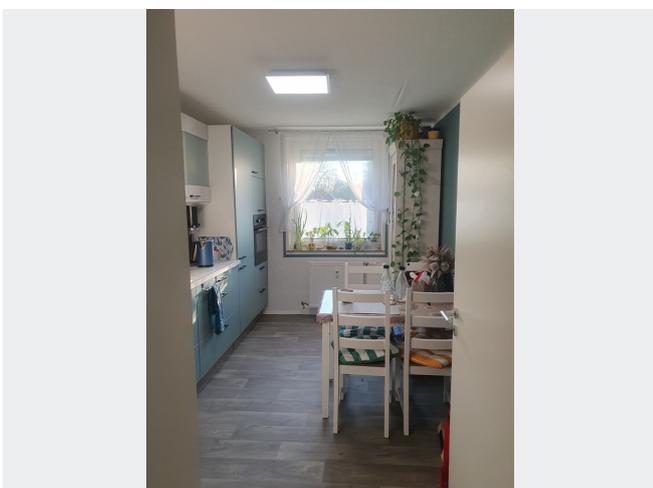
Bad.jpg



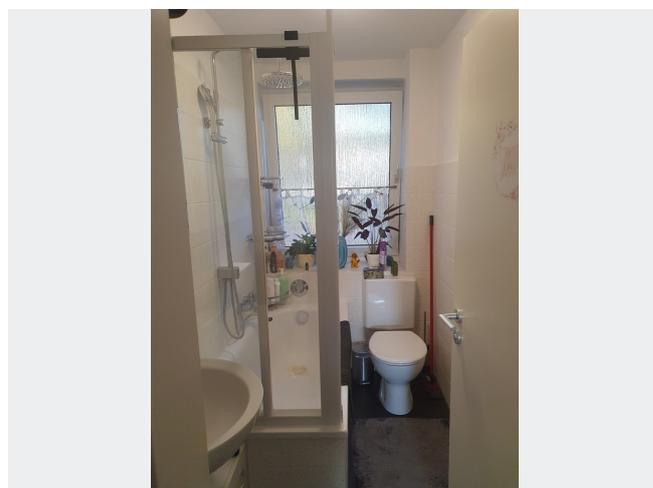
Wohnzimmer.jpg



Schlafzimmer.jpg



Küche.jpg



Bad..jpg

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindertagesstätte der Stadt Herne	58 m
Kampfkunstschule Zen-Ki-Budo e.V.	194 m
EVANGELISCHE KINDERTAGESSTÄTTE TURMSTRASSE	389 m
Südschule Städt.Gem.Grundschule	651 m
Südschule Städt.Gem.Grundschule	651 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

alltours Reisecenter Wiecek Reisen	488 m
MT Autoaufbereitung Mobile Servis	620 m
Auto-Teile-Thamm	806 m
Anton Graf GmbH	912 m
Arnold Mitschka	999 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ladybird Twirlers Eickel e.V.	92 m
Volkshaus Röhlinghausen	121 m
Gaststätte Haus Henkel	130 m
Mykonos Grill	170 m
Kampfkunstschule Zen-Ki-Budo e.V.	194 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Raphael Olszycka	198 m
Zahnarzt Dr. Blaschke   Zahnmedizin & Implantologie	340 m
LINDA - Panda Apotheke	433 m
Herr Dipl.-Stom. Ingo Grüßel	433 m
Dr. med. Stephan Altmann	437 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Bahce Markt	260 m
Netto Marken-Discount	279 m
Edeka Getränke Markt	441 m
EDEKA Driller	444 m
Malzers Backstube	460 m

### Sonstiges

Herner Sparkasse - Geldautomat	413 m
Wiecek Lotto / Tabakwaren / Post	479 m
Deutsche Post Filiale 584	484 m
alltours Reisecenter Wiecek Reisen	488 m