

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### 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

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schwalbenweg 30  
44625 Herne

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	4 von 8
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	415,00 €
+ Nebenkosten	216,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmieta	686,00 €
Kautio	1.245 €
Expose-Nr.	4113-25-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese schöne 3 Zimmer-Wohnung liegt im Herzen von Herne Holsterhausen in einem Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung kann ohne die Überwindung einer Stufe erreicht werden. Der Aufzug hält auf gleicher Ebene wie die Wohnungseingangstür.

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 „4113-25-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

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer mit Balkon, Kinderzimmer, Küche, Diele und einem weißen Badezimmer.

## 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!

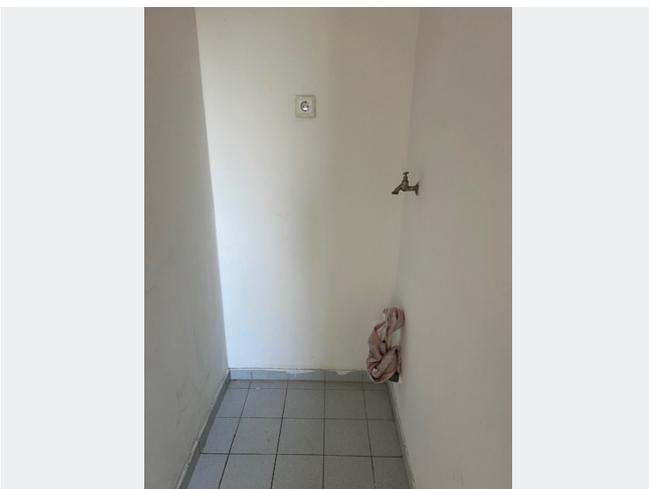
## BILDER



Vorderansicht



Seitenansicht



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de **VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Op de Horst Franz Mikulski	56 m
Kieser	154 m
MEHM.ET Kebap Haus in Herne	215 m
MEHM.ET Kebap Haus in Herne	215 m
TotalEnergies Tankstelle	249 m
... und 43 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 787	775 m
---------------------------	-------

### Bildung

Herne Schule am Schwalbenweg	102 m
Kath. Kita St. Franziskus	266 m
Gemeinschaftsgrundschule Horstschule	459 m
Gemeinschaftsgrundschule Horstschule	459 m
Grundschule Personalrat Stadt Herne	460 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Greif Dental Vertrieb	127 m
Hausarztpraxis Dr. med. Stefan Siever - Herne	355 m
Thomas Riedel, Facharzt für Innere Medizin-Kardiologie	375 m
Dr. med. Wolfgang Meyer-Kowalk	380 m
Herr Dr. med. Özhan Mumcu	385 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Action Herne-Holsterhausen	146 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	163 m
Morgengold Frühstücksdienste Bochum	173 m
TotalEnergies Tankstelle	249 m
Backtreff Löscher GmbH & Co.KG	421 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	249 m
TotalEnergies Tankstelle	249 m
Bonjour	259 m
TÜV NORD Station Herne	267 m
ATU Herne	271 m
... und 13 weitere	