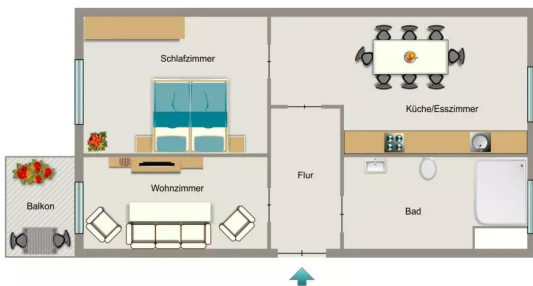


## Machen Sie's sich gemütlich!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susanne Froelian**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21219

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wanner Straße 10

44649 Herne

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 64 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 585,00 €

+ Nebenkosten 131,00 €

inkl. Heizkosten 103,00 €

Gesamtmiete 819,00 €

Kaution 1.755 €

Expose-Nr. 751-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „751-15-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

- Balkon
- modernisiertes gefliestes Bad mit Dusche und Fenster
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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 Fernsender 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

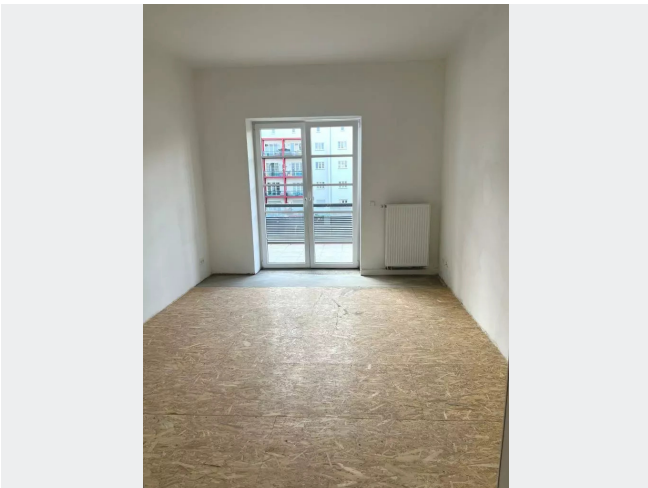
## BILDER



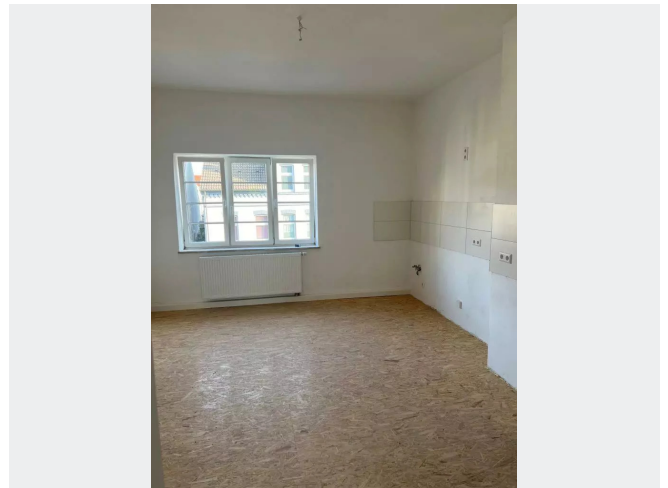
Aussenansicht



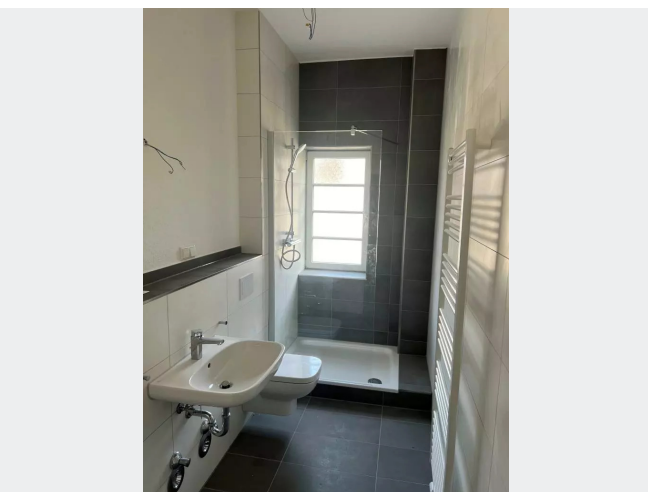
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche

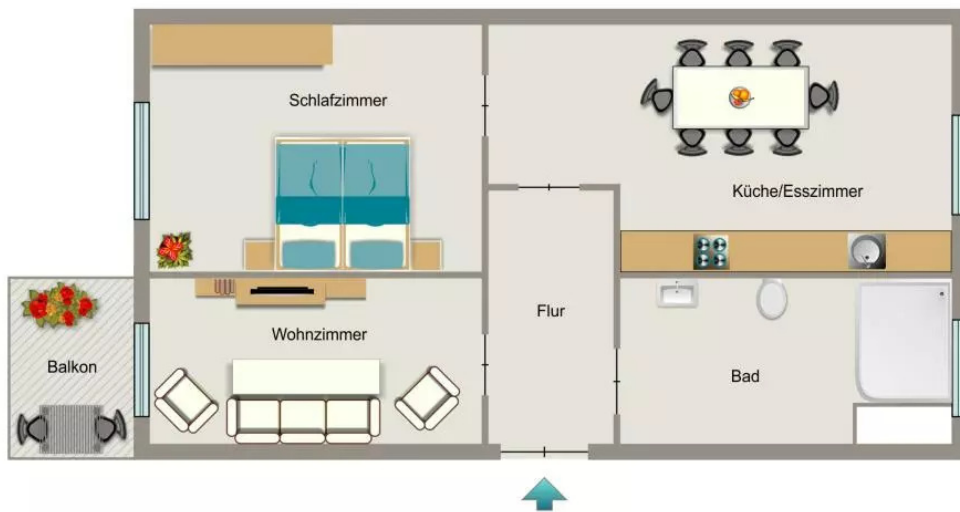


Tageslichtbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Wanner Treff - Herne	23 m
Wanner Treff - Herne	23 m
Doy.Doy Ortac	82 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	83 m
City kebab haus	89 m
... und 96 weitere	

### Bildung

Kirchenkreis Herne Kindergarten	124 m
VRK Agentur Jennifer Jakubowski	204 m
Wirbelwind	226 m
Ev. Kindergarten	245 m
Gymnasium Wanne	306 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

CANAN BASARAN ZAHNARZTPRAXIS	39 m
Frau Frauke Kubasik	80 m
Die Neue Apotheke in Wanne	137 m
Der Hörmann - Hörgeräte	144 m
Dr. med. Michael Peuser	158 m
... und 100 weitere	

### Auto und Verkehr

Plattform Tuning	42 m
Herne Am Buschmannshof	146 m
Herne Am Buschmannshof	147 m
Ibrahim EL Amri Reifen	155 m
Reifen City	192 m
... und 31 weitere	

### Einkaufen

Stadtbäckerei Gatenbröker	83 m
Eylül Supermarket Herne	121 m
EuroShop	142 m
Claus Hildebrandt	173 m
	190 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Herner Sparkasse - Geldautomat	96 m
Commerzbank	182 m
Postbank Filiale	190 m
Postbank SB Stelle	192 m
Deutsche Post Filiale 538	196 m
... und 8 weitere	