

## Hier ist Platz zum Wohnen



### 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

Am Mühlenbach 31  
44649 Herne

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	618,00 €
+ Nebenkosten	224,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	842,00 €
Kaution	1.854 €
Expose-Nr.	765-17-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

-Schöne große Wohnung im Herzen von Wanne-Eickel

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 „765-17-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

-Die Wohnung liegt im Stadtteil Herne Bickern und damit in unmittelbarer Nähe zur Wanner Innenstadt;

- Optimale Verkehrsanbindungen an Autobahnen A 42 und A 43; sämtliche Großstädte im Ruhrgebiet sind somit in einer Fahrtzeit von maximal 45 Minuten erreichbar;
- Gutes ÖPNV-Netz, Buslinien 312, 323, 328 und 340 Richtung Wanne-Eickel Hbf. in unmittelbarer Nähe;
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar;
- Das Haus befindet sich am Ende der Sackgasse einer Anliegerstraße die von Mehrfamilienhausbebauung geprägt ist.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Wanne
- Küche
- Wohnzimmer mit Balkon
- Esszimmer
- Kinderzimmer

In der angegebenen Gesamtmiete sind keine Heizkosten enthalten. Diese werden vom Mieter mittels Gas-Abschlag an den Versorger direkt gezahlt.

## 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

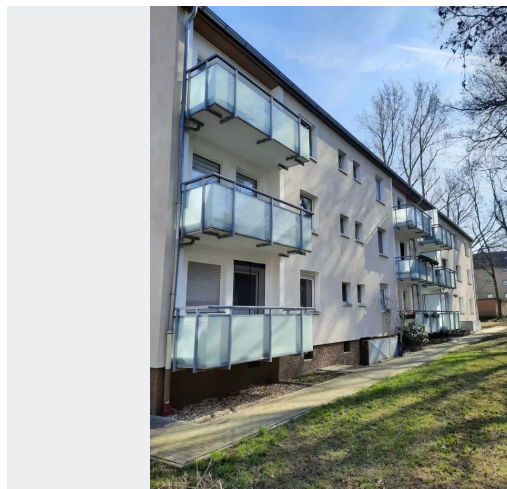
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



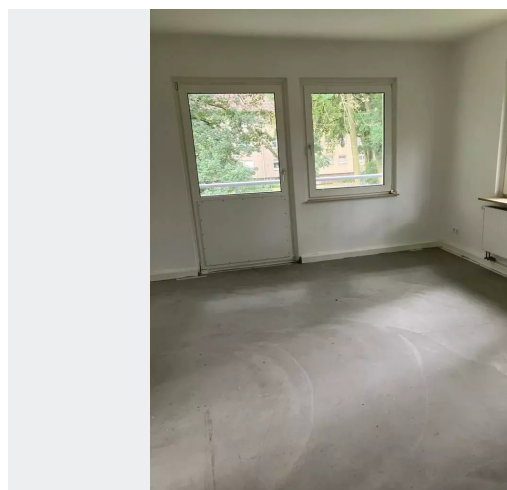
Hauseingang



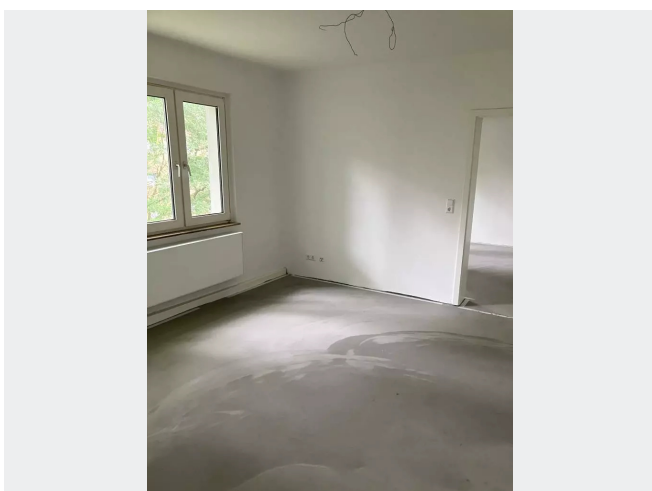
Aussenansicht



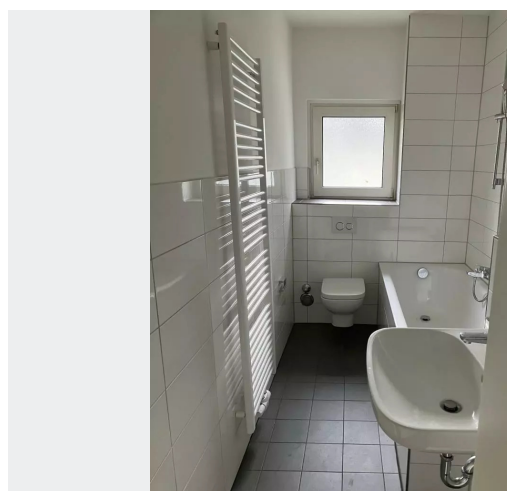
Küche



Wohnzimmer



Esszimmer



Tageslichtbad

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

star Tankstelle	95 m
star Tankstelle	95 m
Star Wäsch	112 m
Uwe-Dieter Blaschke Kfz.-Meisterbetrieb	169 m
H&G Scheiben tönen	200 m
... und 26 weitere	

### Sonstiges

Commerzbank	390 m
Herner Sparkasse - Geldautomat	457 m
ATM (Volksbank)	466 m
Deutsche Post Filiale 748	480 m
UPS Access Point	492 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

star Tankstelle	95 m
Grüner Ring	107 m
Freisenblock Garten	172 m
Outlex Fitness	319 m
Outlex Fitness	319 m
... und 111 weitere	

### Einkaufen

star Tankstelle	95 m
Claus Hildebrandt	353 m
EuroShop	420 m
Stadtbackerei Gatenbröker	441 m
Eylül Supermarket Herne	463 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Gesamtschule Wanne-Eickel	189 m
Gymnasium Wanne	288 m
Volkshochschule (VHS)	301 m
Ev. Kindergarten	320 m
Wirbelwind	343 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Hamid Amiri	209 m
Dr. med. Axel Klein und Dr. med. Kassner-Klein Gabriele	268 m
Dr. med. Axel Klein und Dr. med. Kassner-Klein Gabriele	276 m
Augenarztpraxis Drs. Klein und Kaßner-Klein	279 m
Herr Gerd Dings	299 m
... und 82 weitere	