

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Freibad 13  
44649 Herne

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	501,00 €
+ Nebenkosten	241,00 €
inkl. Heizkosten	134,00 €
Gesamtmiete	876,00 €
Kaution	1.503 €

Expose-Nr.	771-4-M
------------	---------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Die Umgebung ist von Anliegerstraßen und Ein- und Mehrfamilienhausbebauung geprägt
- Ansprechende Grünanlage hinter dem Haus

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 „771-4-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 A 40, A 42 und A 43
- Sämtliche Großstädte im Ruhrgebiet sind somit in einer Fahrtzeit von maximal 45 Minuten erreichbar
- Gutes ÖPNV-Netz, Wanne-Eickel Hbf. in fußläufiger Nähe
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit ebenerdiger Dusche und Fenster

## 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

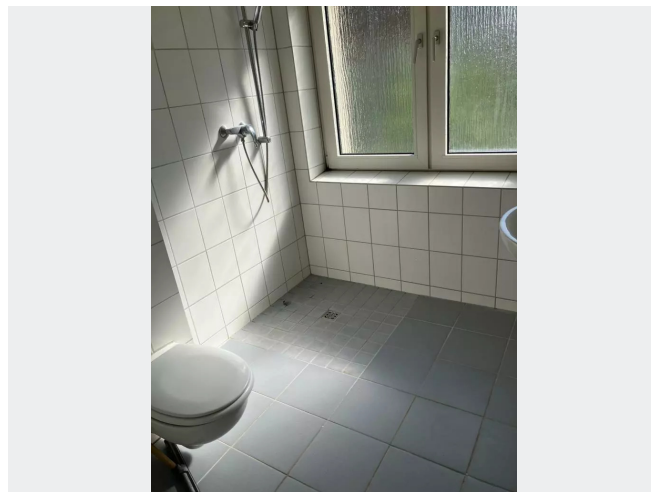
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Hausansicht



Tageslichtbad mit Dusche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kath. Kita Allerheiligste Dreifaltigkeit	74 m
Claudiussschule	174 m
Claudiussschule	174 m
Kirchengemeinde Crange Wanne Kita "Scharpwinkelring"	291 m
Büro	489 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Shell	562 m
Euronet - Geldautomat - ATM	723 m
Postbank SB Stelle	776 m
Postbank Filiale	778 m
Deutsche Post Filiale 538	972 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hundewiese Franz Park	211 m
Boxring Schwarz-Weiss Unser Fritz 1984 e.V.	309 m
Franz Park	334 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	355 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	355 m
... und 55 weitere	

### Einkaufen

Fressnapf Herne-Wanne	353 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	355 m
SPAR Express	384 m
JET Tankstelle	391 m
Netto Marken-Discount	406 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

BIELE KG Herne-Wanne-Eicke	361 m
Seniorenhaus Crange	423 m
Evidia Radiologie am Rheumazentrum Ruhrgebiet (ehemals blick	
Radiologie am Rheumazentrum Ruhrgebiet)	510 m
Rheumazentrum Ruhrgebiet	521 m
Herr Prof. Dr. med. Jürgen Braun	521 m
... und 54 weitere	

### Auto und Verkehr

Lauber Helmut e. K. - Bosch Car Service	387 m
JET Tankstelle	391 m
JET	396 m
CIRA Autovermietung	417 m
KRAFA-Autolackiererei und Kraftfahrzeughandel GmbH	435 m
... und 34 weitere	