

## Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sandra Laskowski**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21228

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Kleine Martinstraße 67

44651 Herne

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 61 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 486,00 €

+ Nebenkosten 157,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 643,00 €

Kaution 1.458 €

Expose-Nr. 775-7-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung wurde im Zuge der Neuvermietung komplett modernisiert.

Es wurde ein neues Badezimmer, neue weiße Innentüren eingesetzt und die Elektroinstallation auf den neusten Stand der Technik gebracht.

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 „775-7-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 in einer Wohnsiedlung, die aus Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern besteht

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- neue weiße Innentüren
- neue Elektroinstallation
- neues modernes Badezimmer

Im Zuge der Neuvermietung wird in der Wohnung ein Vinylboden verlegt

## 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

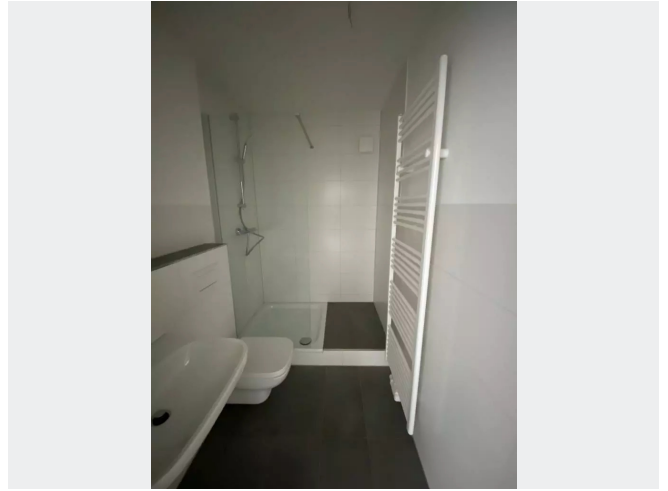
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

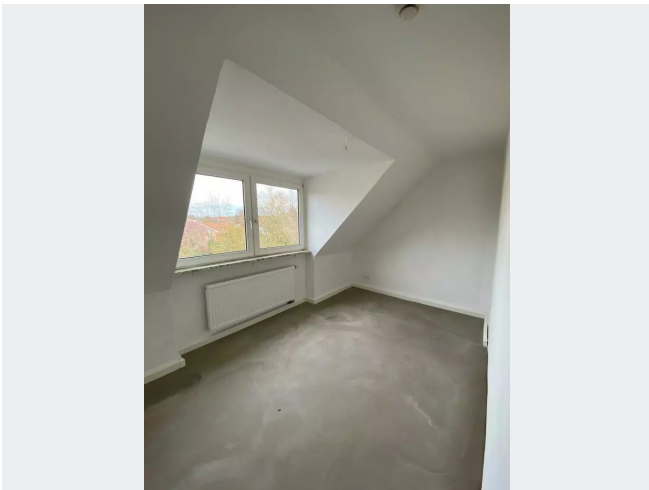
## BILDER



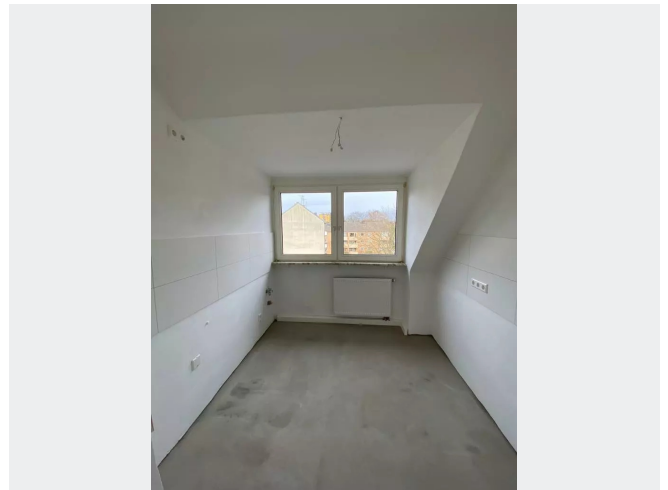
Rückansicht



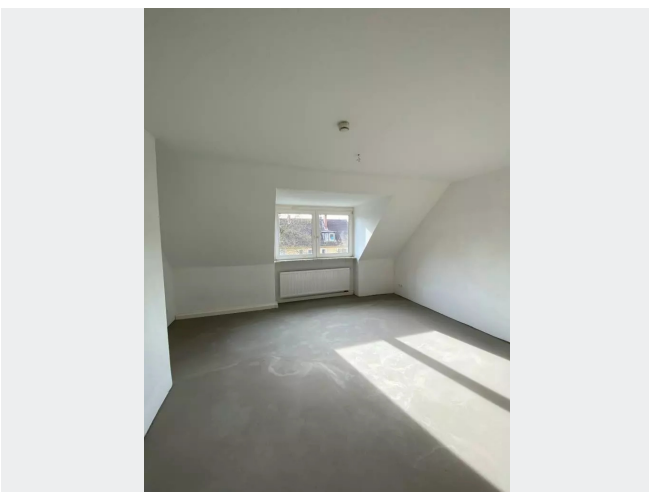
Bad



Schlafzimmer



Küche

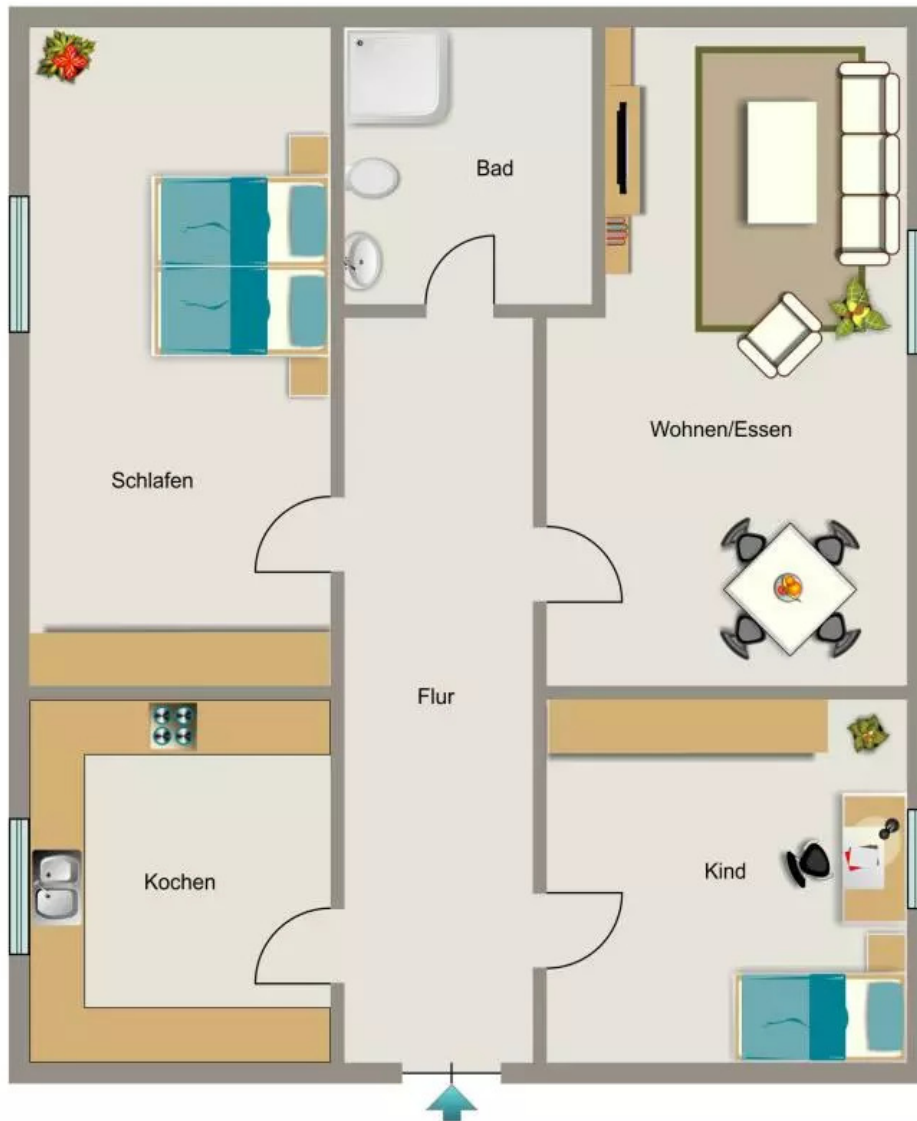


Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Perfecto Pizzeria	154 m
Dürerhalde	256 m
Trattoria Pizzeria Italia	337 m
Oase - Herne	398 m
Oase - Herne	398 m
... und 42 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 586	613 m
Deutsche Post Filiale 584	650 m
Wiecorek Lotto / Tabakwaren / Post	651 m
Herner Sparkasse - Geldautomat	672 m

### Bildung

Ev. Kindertagesstätte Mobile	289 m
Städt. Gymnasium Eickel	426 m
Gamelig&Wix Kinderzentrum	460 m
Südschule Städt.Gem.Grundschule	515 m
Südschule Städt.Gem.Grundschule	515 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

Yambol minimarkt	353 m
TotalEnergies Tankstelle	427 m
Blue Lagoon	478 m
Edeka Getränke Markt	557 m
Malzer's Backstube	575 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	427 m
TotalEnergies Tankstelle	427 m
KS AUTOGLAS ZENTRUM Wanne-Eickel	464 m
Auto-Service Micha GmbH	483 m
Motordoktor Kfz- und Autoteilehandel UG (haftungsbeschränkt)	486 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. Markus Willmes	531 m
Frau Dr. Dagmar Neuhaus	595 m
Herr Dipl.-Stom. Ingo Grüßel	633 m
Zahnärzte am Solbad – Gemeinschaftspraxis Dres. Jurnatan	634 m
Dr. med. Stephan Altmann	635 m
... und 22 weitere	