

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Sandra Laskowski

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21228

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Horststraße 11

44625 Herne

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 72 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 31.12.2024

Kaltmiete 627,00 €

+ Nebenkosten 159,00 €

inkl. Heizkosten 92,00 €

Gesamtmiete 878,00 €

Kaution 1.881 €

Expose-Nr. 779-15-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sehr gepflegte 3,5- Zimmer-Wohnung in modernisiertem Haus. Der großzügige Balkon lädt an sonnigen Herbsttagen zum Verweilen ein.

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 „779-15-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.

LAGE

Optimale Verkehrsanbindungen an Autobahnen 43&42 einer Fahrtzeit von maximal 45 Minuten erreichbar

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist mit hochwertigem Bodenbelag vom Vormieter ausgestattet, der in Absprache mit dem jetzigen Mieter übernommen werden kann.

Alle Wände sind mit einer Raufaser-Tapete tapeziert, die ebenfalls in einem sehr guten Zustand sind.

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 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

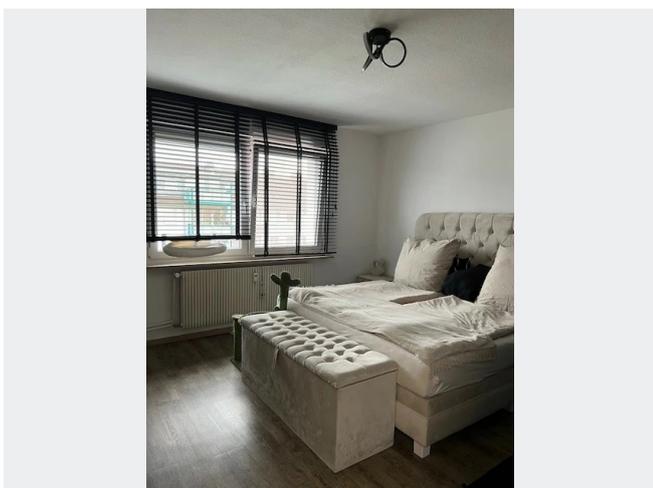
BILDER



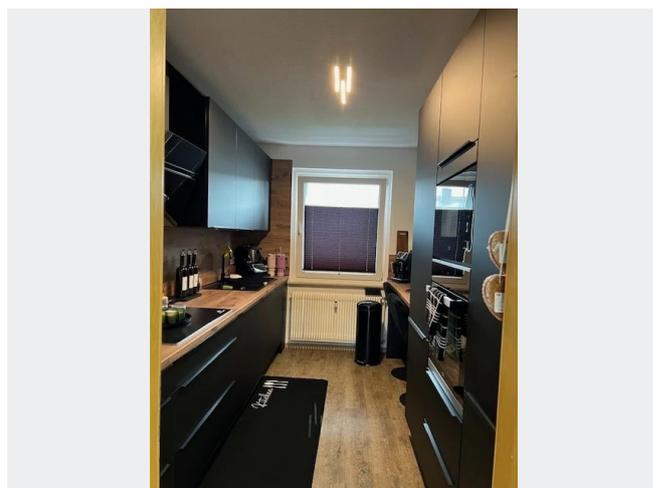
Rückansicht



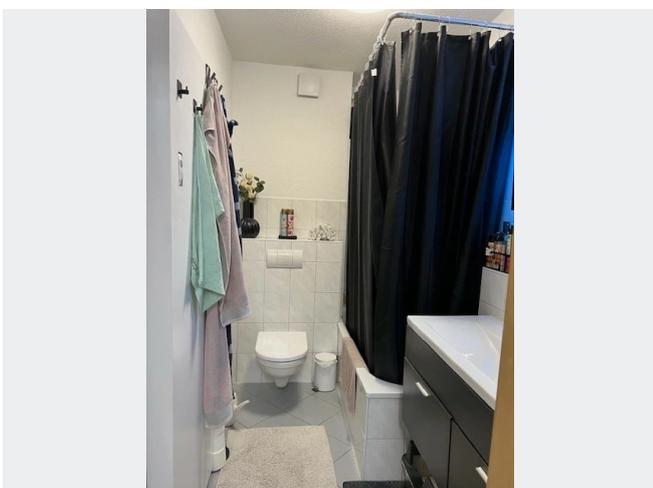
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

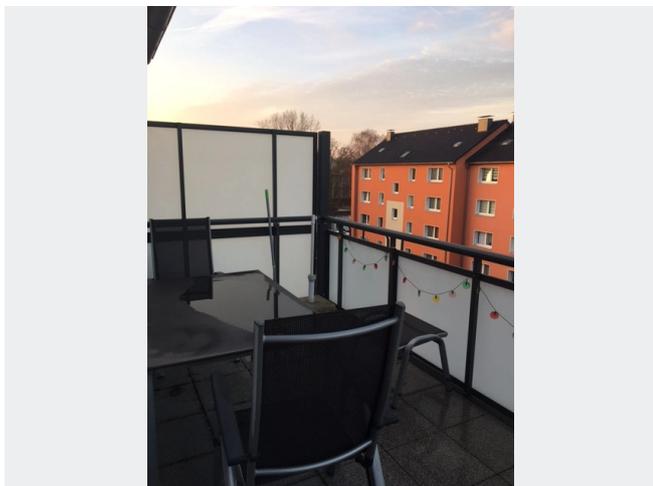


Bad



Vorderansicht

BILDER



Balkon



Diele

An advertisement featuring a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular graphic contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Stadt Herne Grundschule Sonnenschule	90 m
Stadt Herne Grundschule Sonnenschule	90 m
Erich-Fried- Gesamtschule Herne (Depandance/Zweigstelle)	95 m
Kindergarten Holy Family	397 m
Städtische Kindertageseinrichtung Lerchenweg	400 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Flott Autovermietung GmbH	261 m
GTM Getriebe Technik Mandraka	302 m
Motorrad Nebus	611 m
TotalEnergies Tankstelle	683 m
TotalEnergies Tankstelle	683 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	147 m
Malzers Backstube	189 m
REWE Mokanski	201 m
Backtreff Löscher GmbH & Co.KG	269 m
PENNY	288 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Impuls Wellness Massagen	148 m
Fitness und Gesundheitszentrum Impuls	148 m
Fitness und Gesundheitszentrum Impuls	148 m
Seilgarten Herne	160 m
Malzers Backstube	189 m
... und 40 weitere	

Gesundheit und Soziales

Fitness und Gesundheitszentrum Impuls	148 m
Amplifon Hörgeräte Herne-Holsterhausen, Herne	201 m
Praxis Dr. med. Andrea Hofer	205 m
Zahnarztpraxis Dr. Katrin Hennecke-Nitsche	223 m
Frau Dr. med. dent. Barbara Hennecke-Schmidt	229 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 787	196 m
Shell	810 m