

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Rottbruchstraße 1

44625 Herne

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 73 m<sup>2</sup>

Geschoss 4 von 5

Bezugsfrei ab 30.11.2024

Kaltmiete 540,00 €

+ Nebenkosten 163,00 €

inkl. Heizkosten 55,00 €

Gesamtmiete 758,00 €

Kaution 1.620 €

Expose-Nr. 783-18-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne renovierte 3,5 Raum Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC) in Herne Holsterhausen. Die Wohnung ist mit neuwertigen, weißen Innentüren ausgestattet.

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 „783-18-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

Herne, Ortsteil Holsterhausen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Gäste-WC
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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



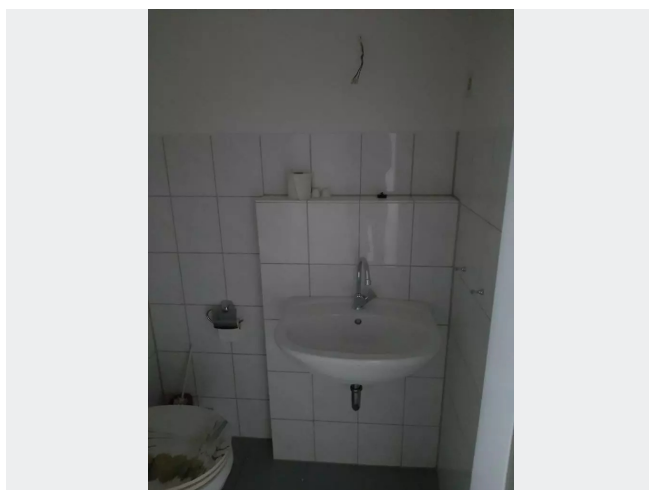
Gebäuderückseite



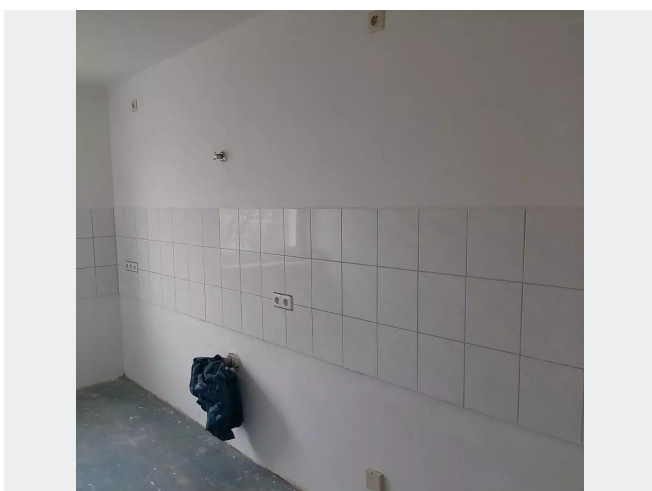
IMG\_0138



IMG\_0141



Gäste-WC



Küche

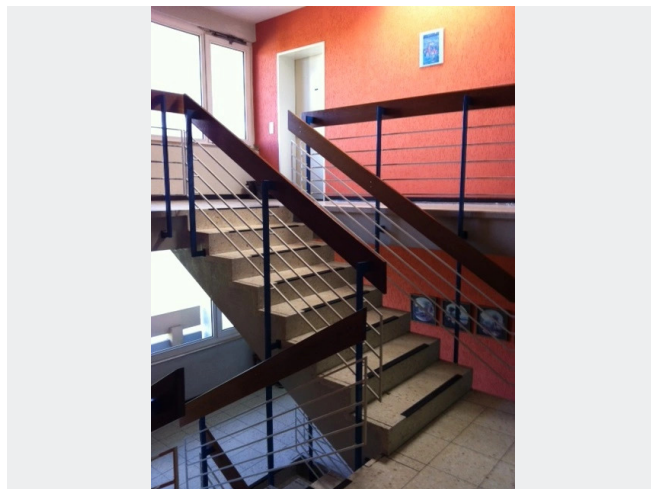


Wohnzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Treppenhaus

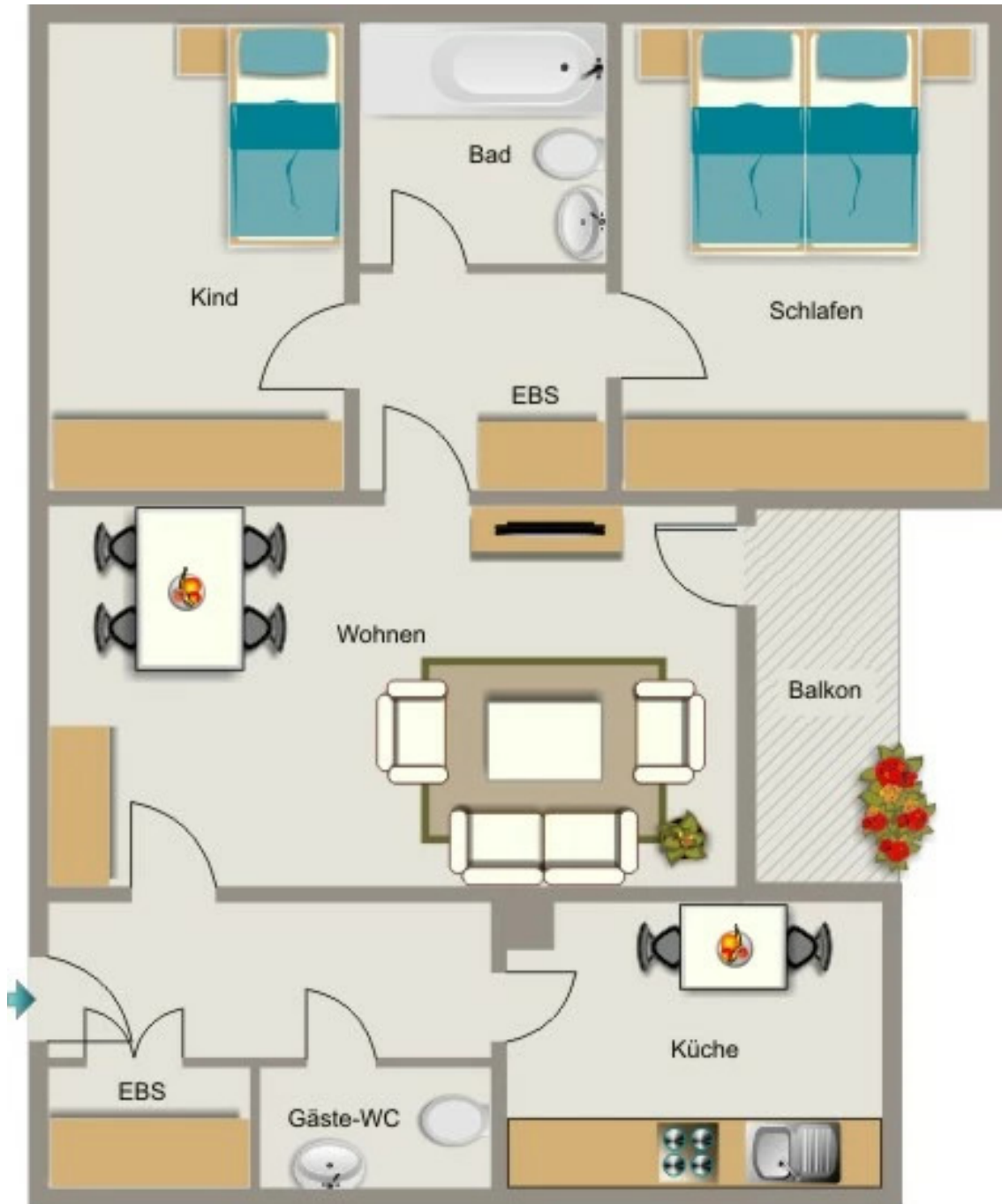


Hauszugang



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Stadt Herne Grundschule Sonnenschule	76 m
Stadt Herne Grundschule Sonnenschule	76 m
Erich-Fried- Gesamtschule Herne (Depandance/Zweigstelle)	190 m
Kindergarten Holy Family	388 m
Städtische Kindertageseinrichtung Lerchenweg	465 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Fitness und Gesundheitszentrum Impuls	211 m
Amplifon Hörgeräte Herne-Holsterhausen, Herne	296 m
Praxis Dr. med. Andrea Hofer	298 m
Zahnarztpraxis Dr. Katrin Hennecke-Nitsche	313 m
Frau Dr. med. dent. Barbara Hennecke-Schmidt	319 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	101 m
REWE Mokanski	119 m
ALDI Nord	123 m
Backtreff Löscher GmbH & Co.KG	365 m
Nour Markt	373 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Malzers Backstube	101 m
EAT HAPPY	125 m
Seilgarten Herne	207 m
Impuls Wellness Massagen	211 m
Fitness und Gesundheitszentrum Impuls	211 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 787	111 m
Shell	715 m

### Auto und Verkehr

GTM Getriebe Technik Mandraka	206 m
Autoteile Schulz	281 m
Flott Autovermietung GmbH	331 m
Motorrad Nebus	516 m
GS Fahrzeugtechnik Schimkat	628 m
... und 24 weitere	