

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Herne Wanne-Süd für Sie!



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Agnesstraße 1

44652 Herne

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 50 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 420,00 €

+ Nebenkosten 119,00 €

inkl. Heizkosten 112,00 €

Gesamtmiete 651,00 €

Kaution 1.260 €

Expose-Nr. 1571-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- Mehrfamilienhaus in Herne Wanne-Süd

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1571-4-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- Optimale Verkehrsanbindungen an Autobahnen 43 & 42
- Sämtliche Großstädte im Ruhrgebiet sind somit in einer Fahrtzeit von maximal 45 Minuten erreichbar
- Gutes ÖPNV-Netz, Wanne-Eickel Hbf. in unmittelbarer Nähe
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird aktuell durch die Vivawest modernisiert und wird nach Fertigstellung wie folgt ausgestattet sein:

- neues, weiß gefliestes Duschbad mit Fenster und Handtuchtrocknerheizkörper
- erneuerte Elektroinstallation in der gesamten Wohnung
- neue Innentüren und Zargen sowie erneuerte Wohnungseingangstür
- Decken Raufaser weiß tapeziert und gestrichen, Wände mit weißem Sauberkeitsanstrich versehen
- Oberboden Estrich, neuer Bodenbelag muss vom Mieter selbst eingebracht werden

Besichtigungstermine sind ab sofort möglich. Frühester Zeitpunkt für eine Anmietung ist der 01.06.2022.

## 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!

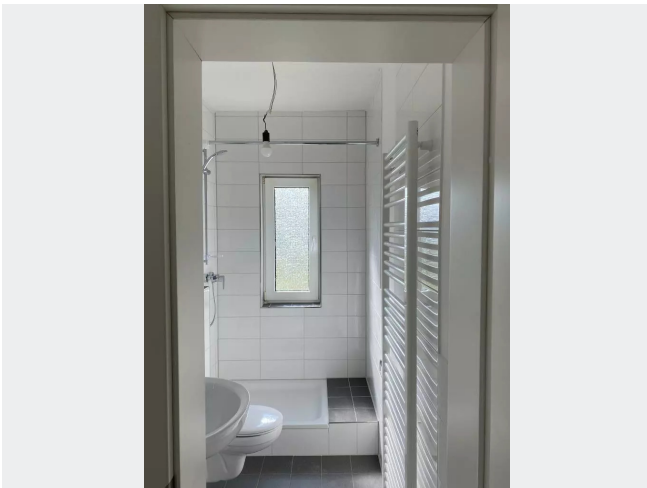
## BILDER



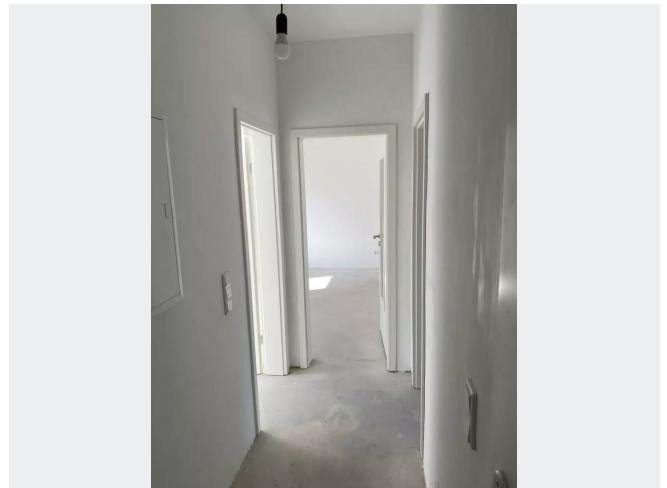
Außenansicht Agnesstraße



Außenansicht Agnesstraße



Beispiel Badezimmer



Zustand nach Modernisierung

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kath. Familienzentrum St. Joseph	47 m
Freiherr-vom-Stein-Grundschule	149 m
Freiherr-vom-Stein-Grundschule	149 m
Farbenreich Herne	184 m
Städt. Kindergärten Am Weustenbusch	546 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

Malzer's Backstube	622 m
Rewe	622 m
Netto Marken-Discount	678 m
Wanne Markt	772 m
TotalEnergies Tankstelle	787 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Ursula Krzysik	99 m
Zahnärzte am Solbad – Gemeinschaftspraxis Dres. Jurnatan	443 m
Herr Dr. Markus Willmes	443 m
Dr. med. Joachim Voß	494 m
Praxis am Solbad - Standort Wanne-Süd	498 m
... und 44 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Makers Herne	174 m
Mondpalast-Arena	349 m
Dschingis Khan Restaurant	357 m
China Restaurant	361 m
King of Pizza	374 m
... und 47 weitere	

### Auto und Verkehr

Exclusive Cars NRW	389 m
Exclusive Cars NRW	389 m
Fahrzeugpflege Center Herne	412 m
R + M Kfz-Service GmbH	451 m
Motego	509 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 586	424 m
Deutsche Post Filiale 748	785 m
ATM (Volksbank)	793 m
Euronet - Geldautomat - ATM	806 m
Deutsche Post Filiale 679	808 m
... und 2 weitere	