

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Maximilian Schönfelder**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21204

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Bismarckstraße 3

44629 Herne

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 57 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 366,00 €

+ Nebenkosten 168,00 €

inkl. Heizkosten 97,00 €

Gesamtmiete 631,00 €

Kaution 1.098 €

Expose-Nr. 4022-59-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in Herne Baukau-Ost

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 „4022-59-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

- unmittelbare Nähe zur Herner Innenstadt und zum Hauptbahnhof, beides ist fußläufig erreichbar
- Autobahnen 42 & 43 in kürzester Zeit erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten ebenfalls fußläufig

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Wanne
- Küche und Badezimmer mit Fliesenboden ausgestattet, Rest Oberboden muss vom neuen Mieter selbst eingebracht werden

Wohnung ist sofort verfügbar und kann besichtigt werden.

## 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 Fernsender 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



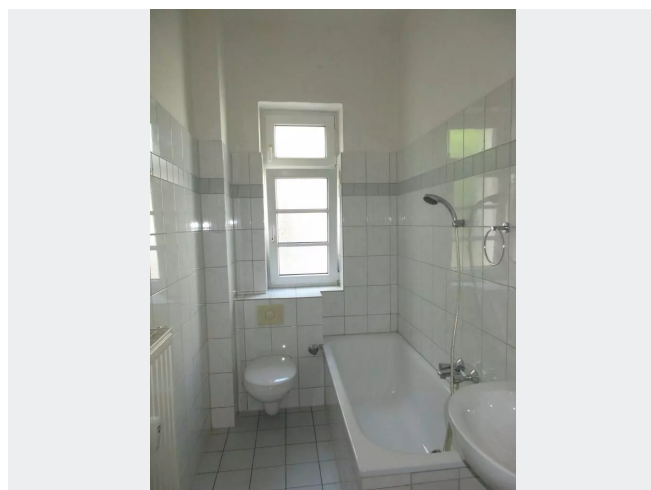
Außenansicht Bismarckstraße



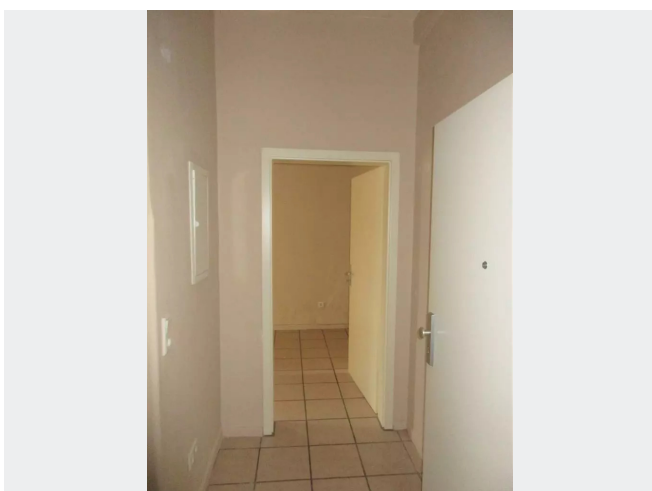
Hofaussicht



Badezimmer Bild 1



Badezimmer Bild 2



Flur



Küche

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Taschkent	84 m
Fontäne - Herne	89 m
Meister Döner Kebap	139 m
Mario vignola	143 m
Viva Cazino Germany	150 m
... und 92 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Kinder Psychologie peterle	471 m
Dr. med. Hendrik Straube Arzt für Neurologie/Psychiatrie	481 m
Frau Dr.med.Astrid Schwarz	483 m
Medizinisches Versorgungszentrum Bochum- Gerthe GmbH	483 m
hernerhausärzte	483 m
... und 43 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	93 m
Geldautomat	125 m
Shell	282 m
Herner Sparkasse - Geldautomat & self service Center	329 m
Herner Sparkasse - Geldautomat SB-Filiale	330 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

SB Waschbox	138 m
Korte Werkstatt	261 m
KFZ Mert	267 m
Shell	282 m
Shell	282 m
... und 30 weitere	

### Einkaufen

Action Herne-Baukau	143 m
Action Herne-Baukau	143 m
Tok-Yat Bäckerei	173 m
REWE Center	208 m
Bäckerei Horsthemke	215 m
... und 27 weitere	

### Bildung

Tao Yoga Ruhrgebiet	231 m
Realschule Strünkede	242 m
Emschertal Professional College of the City of Herne - Westring Branch	271 m
Sporthalle Westring	276 m
Kath. Kindergarten St. Marien	308 m
... und 32 weitere	