

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Jobststraße 54  
44629 Herne

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	474,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	44,00 €
Gesamtmiete	652,00 €
Kaution	1.422 €

Expose-Nr. 4039-1-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus in Herne

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 „4039-1-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  
- Gutes ÖPNV-Netz, Bushaltestelle in zwei Gehminuten zu erreichen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- innenliegendes, weiß gefliestes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- weiße Innentüren und Zargen
- Oberboden Estrich, neuer Oberboden muss vom Mieter selbst eingebracht werden

Die Wohnung steht ab dem 01.08.2026 zur Verfügung.

## 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

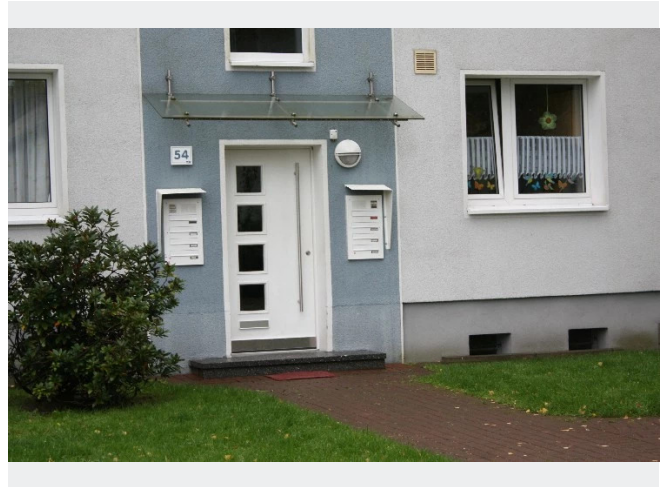
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

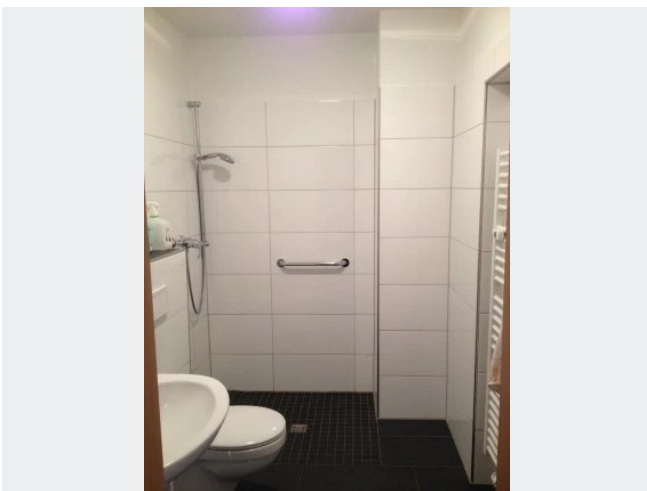
## BILDER



Hausansicht



Hauseingang



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Quartierpark Nordstraße	95 m
Badewanne, Badewannen, Duschkabinen, Wc, Badshop SHK-Sanitär	413 m
Sindys Frühstücksservice - Herne	413 m
Sindys Frühstücksservice - Herne	413 m
MemberFit Herne	417 m
... und 53 weitere	

### Sonstiges

Shell	605 m
Geldautomat	726 m
Deutsche Post Filiale 821	789 m
Euronet - Geldautomat - ATM	792 m
Herner Sparkasse - Geldautomat	934 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologie Petz	108 m
Herr Dr. med. Samir Othman	413 m
Dr.med. Mohammed Othman	413 m
Herr Farid Sandoghdar	529 m
Veit Iris	531 m
... und 9 weitere	

### Bildung

OGS Ohmstraße	143 m
OGS Ohmstraße	143 m
Grundschule Ohmstraße	199 m
Grundschule Ohmstraße	199 m
Offene Ganztagssschule	201 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	373 m
Fressnapf Herne-Baukau	421 m
Netto Marken-Discount	510 m
Bäckerei am Schloss	518 m
Lidl	542 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Car-Service Fietzek GmbH & Co. KG	418 m
Freie Tankstelle	455 m
Flus Handels GmbH (AP)	456 m
Auto Y. Sabbaz	465 m
Flus Tankstelle Herne	471 m
... und 24 weitere	