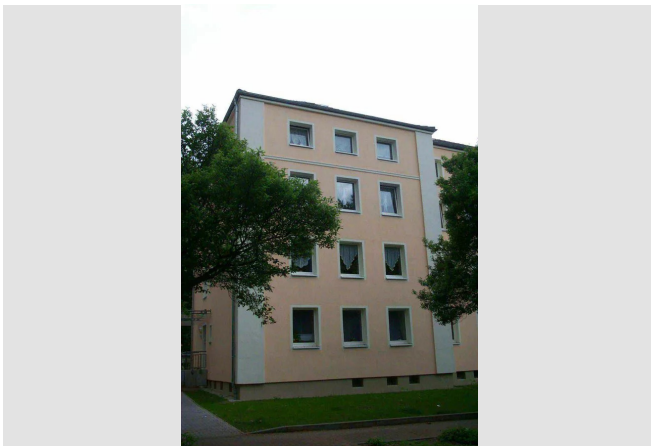


## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Marina Linke**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21226

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Edmund-Weber-Straße 267

44651 Herne

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 609,00 €

+ Nebenkosten 222,00 €

inkl. Heizkosten 78,00 €

Gesamtmiete 909,00 €

Kaution 1.827 €

Expose-Nr. 4092-63-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Großzügige 3,5 Zimmer Wohnung in Herne Röhlinghausen

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 „4092-63-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 besteht aus einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem weiß gefliesten Wannenbad mit Tageslicht.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

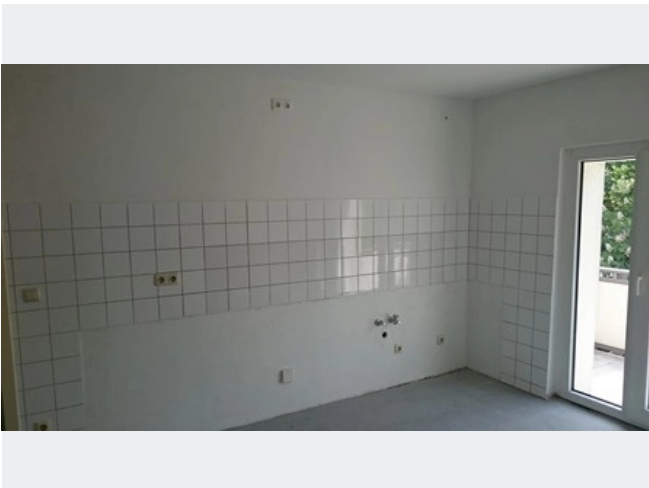
## BILDER



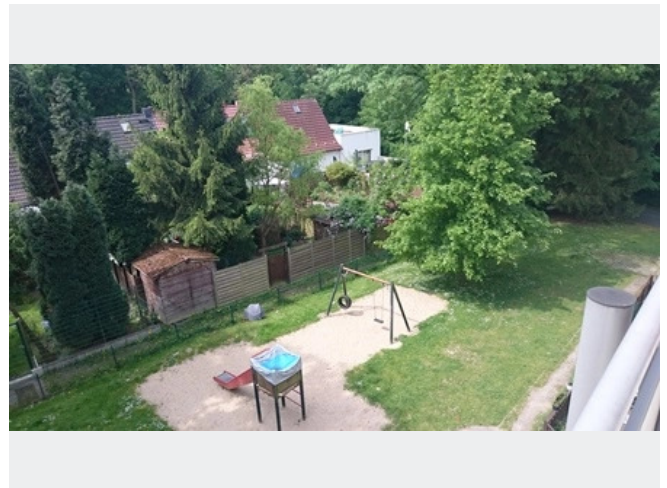
Ansicht



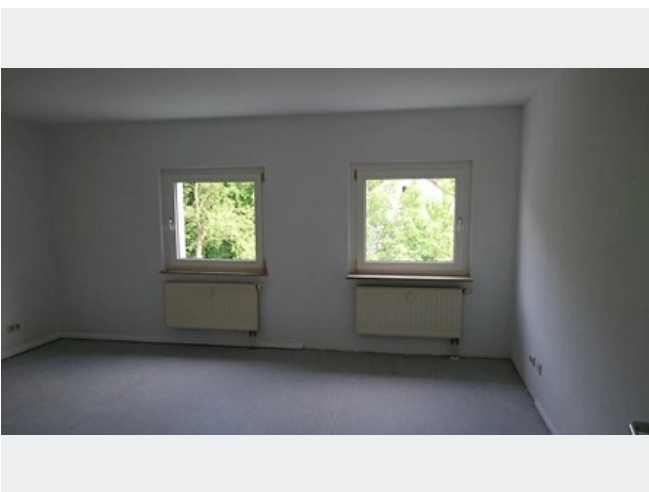
Badezimmer



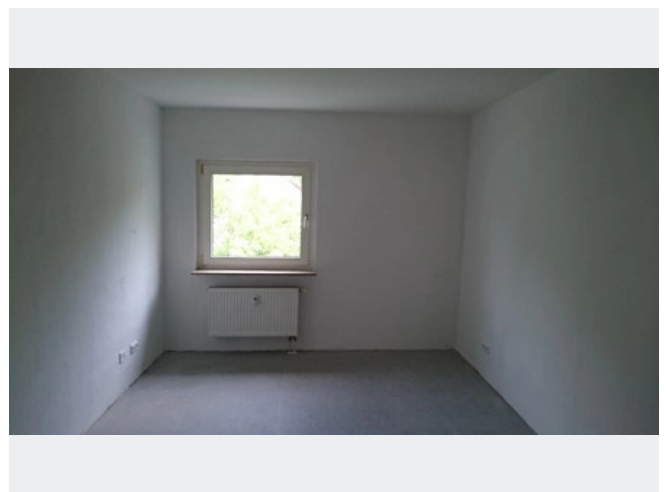
Küche



Spielplatz

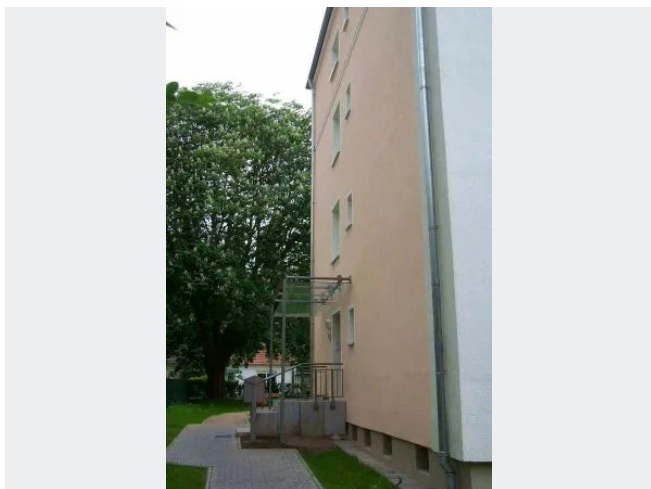


Wohnzimmer



Kinderzimmer

## BILDER



Hauseingang



Hausansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städtische Kita Barbarastr	140 m
EVANGELISCHE KINDERTAGESSTÄTTE TURMSTRASSE	226 m
Kampfkunstschule Zen-Ki-Budo e.V.	228 m
Kindertagesstätte der Stadt Herne	344 m
Kindergarten der Stadt Herne	829 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Herner Sparkasse - Geldautomat	667 m
Wiecorek Lotto / Tabakwaren / Post	729 m
Deutsche Post Filiale 584	734 m
alltours Reisecenter Wiecorek Reisen	737 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Crispy & Burger Haus	149 m
Kampfkunstschule Zen-Ki-Budo e.V.	228 m
Volkshaus Röhlinghausen	255 m
Ladybird Twirlers Eickel e.V.	358 m
Gaststätte Haus Henkel	373 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Raphael Olszycka	155 m
Gemeinschaftspraxis Dres. med. Merkendorf & Rösener-Crede	572 m
Zahnarzt Dr. Blaschke in Herne - Zahnmedizin & Implantologie	592 m
Herr Dipl.-Stom. Ingo Grüßel	673 m
LINDA - Panda Apotheke	676 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	491 m
Bahce Market	525 m
Edeka Getränke Markt	645 m
EDEKA Driller	666 m
Malzers Backstube	680 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Auto-Teile-Thamm	503 m
alltours Reisecenter Wiecorek Reisen	737 m
TAT Tarchichi AutoTeile	847 m
Arnold Mitschka	848 m
kfz pluto	848 m