

Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



IHR ANSPRECHPARTNER

Marina Linke
Wanner Str. 12
44619 Herne
Telefon: 02325 3775-21226

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Schwalbenweg 21
44625 Herne

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	447,00 €
+ Nebenkosten	170,00 €
inkl. Heizkosten	55,00 €
Gesamtmiete	672,00 €
Kaution	1.341 €
Expose-Nr.	4112-20-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese gemütliche 3,5 Zimmer Wohnung befindet sich in einer kleinen Hauseinheit in einer ruhigen Wohnstraße in Holsterhausen.

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 „4112-20-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

Im Herzen Holsterhausens sind auf der \\Bielefelder Str.\\ sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig in 10 min. erreichbar. Sparkasse, Sonnenstudio, Schnellimbiss und Kleingewerbe runden das Dienstleistungsangebot im Stadtteil ab. Der ÖPNV ist fußläufig erreichbar, um in die Wanner oder Herner Innenstadt zugelangen, ebenso sind umliegende Autobahnen in wenigen Autominuten erreichbar - also auch für Pendler interessant!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde vor Kurzem modernisiert. Die Elektroinstallation und die Innentüren wurden erneuert. Zusätzlich wurde die Wohnungseingangstür ausgetauscht. Die Oberböden können von der Vormieterin übernommen werden

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

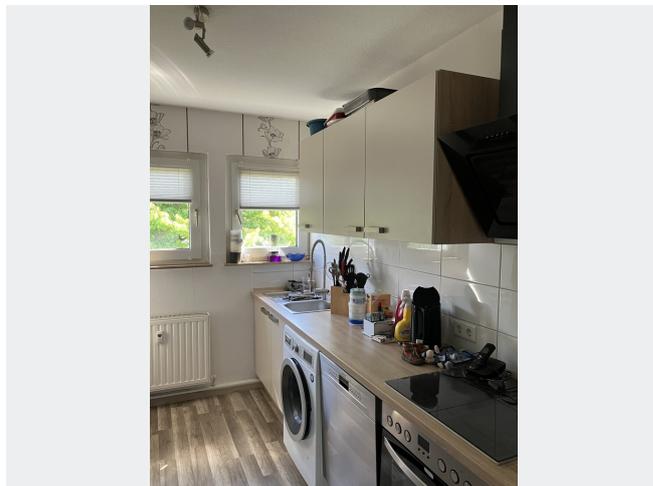
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Vorderansicht



Küche



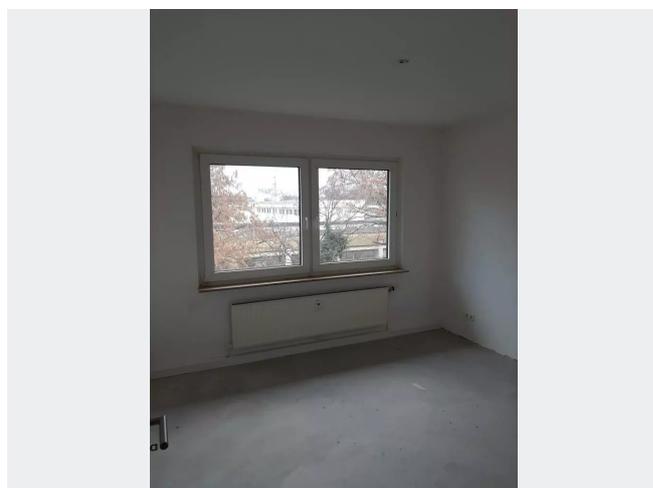
Bad



Blick vom Balkon

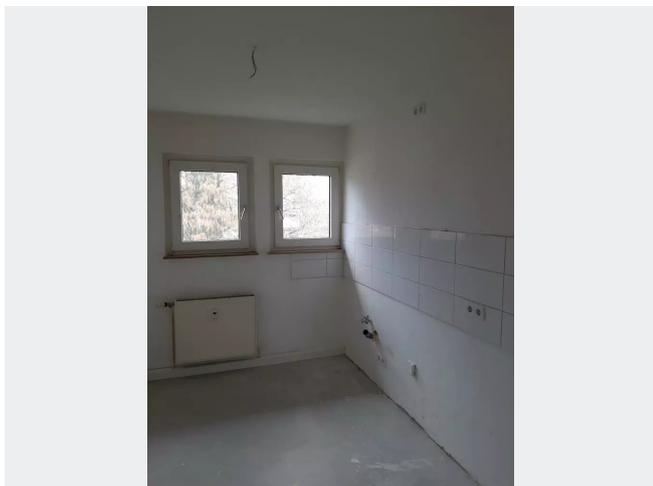


Wohnzimmer



Schlafzimmer

BILDER



Küche



Rückansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, followed by the phone numbers "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". At the bottom, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". The text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" is written in small letters. The Vivawest logo and the website "www.vivawest.de" are also present.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Op de Horst Franz Mikulski	99 m
Kieser	111 m
MEHM.ET Kebap Haus in Herne	172 m
MEHM.ET Kebap Haus in Herne	172 m
TotalEnergies Tankstelle	209 m
... und 41 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 787	787 m
---------------------------	-------

Bildung

Herne Schule am Schwalbenweg	126 m
Kath. Kita St. Franziskus	303 m
Waldorfpädagogik Ruhrgebiet e.V.	441 m
Hiberniaschule Herne	469 m
Gemeinschaftsgrundschule Horstschule	495 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Action Herne-Holsterhausen	143 m
Morgengold Frühstücksdienste Bochum	143 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	175 m
TotalEnergies Tankstelle	209 m
Nour Markt	367 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Greif Dental Vertrieb	170 m
Hausarztpraxis Dr. med. Stefan Siever - Herne	363 m
Thomas Riedel, Facharzt für Innere Medizin-Kardiologie	392 m
Herr Dr. med. Özhan Mumcu	394 m
Dr. med. Wolfgang Meyer-Kowalk	397 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	209 m
TotalEnergies Tankstelle	209 m
Bonjour	219 m
TÜV NORD Station Herne	226 m
ATU Herne	259 m
... und 13 weitere	