

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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

Eschstraße 76  
44629 Herne

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	719,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	992,00 €
Kaution	2.157 €
Expose-Nr.	484-16-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus in Herne Baukau-Ost
- Anmietung einer Garage möglich

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 „484-16-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

- Autobahnen 43&42 in kurzer Zeit erreichbar
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 modernisiert und ist wie folgt ausgestattet:

- weiß gefliestes, innenliegendes Duschbad mit Handtuchtrocknerheizkörper
- Decken Raufaser weiß tapeziert, Wände tapetenfrei
- in der gesamten Wohnung liegen Bodenfliesen, die vom Vermieter übernommen werden können

Vermietung der Wohnung möglich ab dem 01.12.2025.

## 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!

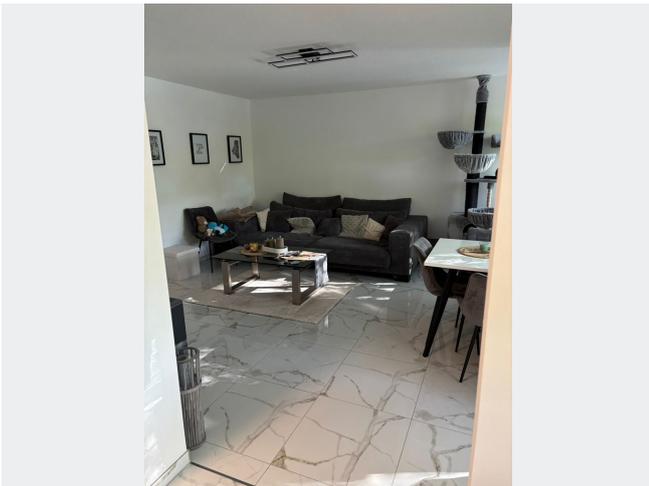
## BILDER



IMG\_6189



Badezimmer



Wohnzimmer



WOHNEN, WO DAS  SCHLÄGT

VIVAWEST\_Anzeige\_Paar

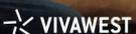
Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de 

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Sindys Frühstücksservice - Herne	153 m
Sindys Frühstücksservice - Herne	153 m
clever fit Herne	164 m
clever fit Herne	164 m
Kleingartenverein Grüne Oase Herne e.V.	245 m
... und 79 weitere	

### Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	503 m
Shell	548 m
Herner Sparkasse - SB-Geschäftsstelle	647 m
Herner Sparkasse - Geldautomat SB-Filiale	647 m
Herner Sparkasse - Geldautomat & self service Center	650 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Freie Tankstelle	186 m
Flus Tankstelle Herne	194 m
Auto Y. Sabbaz	208 m
Car-Service Fietzek GmbH & Co. KG	279 m
Textile Waschanlage	341 m
... und 34 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Samir Othman	198 m
Dr.med. Mohammed Othman	198 m
G. Omidwar	436 m
Kinder Psychologie peterle	573 m
Dr. med. Guido Bürk	583 m
... und 70 weitere	

### Bildung

Ev. Kindergarten Kreuz	224 m
Ehemalige Privatschule Herner Hof in der Bahnhofstraße 120	521 m
Ev. Tageseinrichtung für Kinder Bertakids	528 m
Uwe Heidenreich - Schlagzeugunterricht	562 m
Lebenshilfe Herne / Wanne-Eickel e.V. KiTa Phantasia	582 m
... und 23 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	238 m
Lidl	239 m
Fressnapf Herne	256 m
tedox KG	315 m
Bäckerei Horsthemke	381 m
... und 26 weitere	