

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Susanne Froelian

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21219

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Wanner Straße 12

44649 Herne

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 63 m²

Geschoss 2

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 535,00 €

+ Nebenkosten 103,00 €

inkl. Heizkosten 55,00 €

Gesamtmiete 693,00 €

Kaution 1.500 €

Expose-Nr. 750-33-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 23.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Diese schöne Wohnung befindet sich in einem 4 Familienhaus, wobei die unteren beiden Geschosse als Büroräume genutzt werden

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 „750-33-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese schöne helle Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Tageslichtbad mit einer Badewanne modern in weiß gefliest
- geräumige Küche mit großzügigem Sitzbereiche
- Einbauküchenzeile sowie Laminatoberboden vorhanden und können übernommen werden

LAGE

- Die Wohnung befindet sich im 2. OG rechts - nur ein paar Meter von der Wanner Einkaufsstraße entfernt.
- optimale Verkehrsanbindung an die Autobahnen 43 & 42
- gutes ÖPNV- Netz, Wanne-Eickel Hbf- und Busbahnhof in unmittelbarer Nähe
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Straßenansicht



Badezimmer



Wohnzimmer



Einbauküche



Wohnküche



Schlafzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wanner Treff - Herne	34 m
Wanner Treff - Herne	34 m
City kebab haus	87 m
Doy.Doy Ortac	97 m
Stadtbackerei Gatenbröcker	99 m
... und 98 weitere	

Bildung

Secondhand Musicland	242 m
Wirbelwind	244 m
Ev. Kindergarten	263 m
Gymnasium Wanne	318 m
Gesamtschule Wanne-Eickel	401 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Plattform Tuning	43 m
Ibrahim EL Amri Reifen	156 m
erfurt-kfz-service	240 m
MOBILER REIFENSERVICE LORE	291 m
Herne Wanne-Eickel Hauptbahnhof	328 m
... und 37 weitere	

Gesundheit und Soziales

Canan Basaran Zahnarztpraxis	54 m
Frau Frauke Kubasik	73 m
Die Neue Apotheke in Wanne	151 m
Der Hörmann - Hörgeräte	154 m
Dr. med. Michael Peuser, Augenzentren Rhein-Ruhr, Standort Herne	173 m
... und 93 weitere	

Einkaufen

Stadtbackerei Gatenbröcker	99 m
Eylül Supermarket Herne	137 m
EuroShop	152 m
Claus Hildebrandt	190 m
	203 m
... und 17 weitere	

Sonstiges

Herner Sparkasse - Geldautomat	105 m
Commerzbank	193 m
Deutsche Post Filiale 538	208 m
Tabac&co Shop - Herne-Wanne-Eickel	208 m
Deutsche Post Filiale 679	306 m
... und 7 weitere	