

Wohnen in Stadtnähe



IHR ANSPRECHPARTNER

Susanne Froelian

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21219

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wanner Straße 10

44649 Herne

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 59 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 498,00 €

+ Nebenkosten 123,00 €

inkl. Heizkosten 77,00 €

Gesamtmiete 698,00 €

Kaution 1.494 €

Expose-Nr. 751-12-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus nur ein paar Meter von der Wanner Einkaufstraße entfernt. Möbelübernahme 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 „751-12-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

- 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 helle Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Tageslichtbad mit einer Badewanne modern in weiß gefliest
- geräumige Küche mit einem weißen Fliesenspiegel und großzügigem Sitzbereich
- Zimmerdecken mit Rausfasertapeten in weiß gestrichen
- Geräumiger Balkon, der zum Verweilen einlädt
- heller Laminatboden

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 Fernsender 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



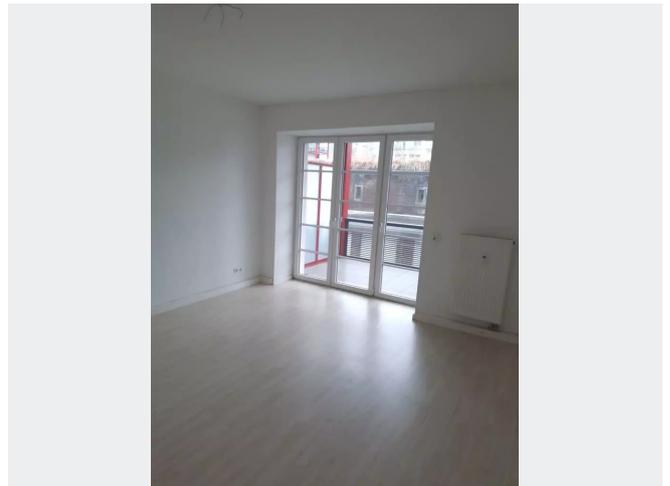
Objektansicht



Tageslichtbad



Schlafzimmer

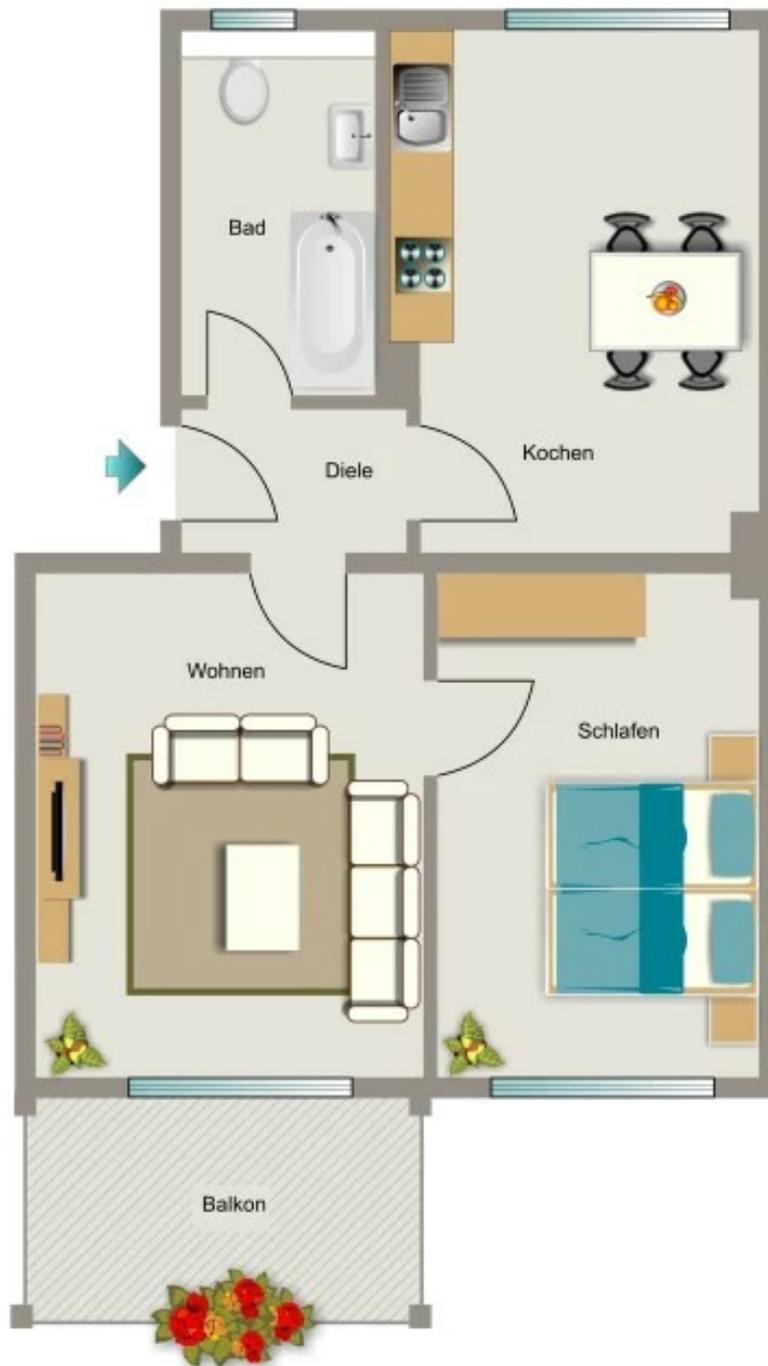


Wohnzimmer mit Balkon

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 potted plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the image, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVVCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wanner Treff - Herne	23 m
Wanner Treff - Herne	23 m
Mobile Barkeeper Herne	77 m
Mobile Barkeeper Herne	77 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	83 m
... und 103 weitere	

Auto und Verkehr

Reifen City	192 m
MOBILER REIFENSERVICE LORE	279 m
Riccardo Tirincanti Kfz- und Bike-Services	375 m
Autoglas Herne	392 m
Wanne-Eickel Central Station	393 m
... und 27 weitere	

Gesundheit und Soziales

Canan Basaran Zahnarztpraxis	27 m
Frau Frauke Kubasik	80 m
Die Neue Apotheke in Wanne	137 m
Dr. med. Michael Peuser	158 m
Amadeus-ambulante Pflegedienste GbR	173 m
... und 100 weitere	

Einkaufen

Stadtbäckerei Gatenbröker	83 m
Eylül Supermarket Herne	131 m
EuroShop	142 m
Claus Hildebrandt	173 m
	190 m
... und 19 weitere	

Sonstiges

Herner Sparkasse - Geldautomat	96 m
Commerzbank	182 m
Postbank Filiale	188 m
Postbank SB Stelle	194 m
Deutsche Post Filiale 538	196 m
... und 8 weitere	

Bildung

Kirchenkreis Herne Kindergarten	124 m
Wirbelwind	226 m
Ev. Kindergarten	245 m
Gymnasium Wanne	306 m
Gesamtschule Wanne-Eickel	383 m
... und 12 weitere	