

## Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susanne Froelian**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21219

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Wibbeltstraße 7

44649 Herne

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 89 m<sup>2</sup>

Geschoss 2

Bezugsfrei ab 01.10.2025

Kaltmiete 733,00 €

+ Nebenkosten 208,00 €

inkl. Heizkosten 137,00 €

Gesamtmiete 1.078,00 €

Kaution 2.199 €

Expose-Nr. 751-28-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 8 Familienhaus in zentraler Lage von Wanne-Eickel.

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 „751-28-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

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Wanne-Eickel. Die Autobahnen 42 und 43 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Der Hauptbahnhof von Wanne-Eickel ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Helles und modernes Wannenbadezimmer mit Fenster;
- Weißer und moderner Fliesenspiegel in der Küche;
- Kalt- und Warmwasseruhren vorhanden;
- Rauchmelder;
- Die Wohnung wird Raufaser tapeziert übergeben;
- 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 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



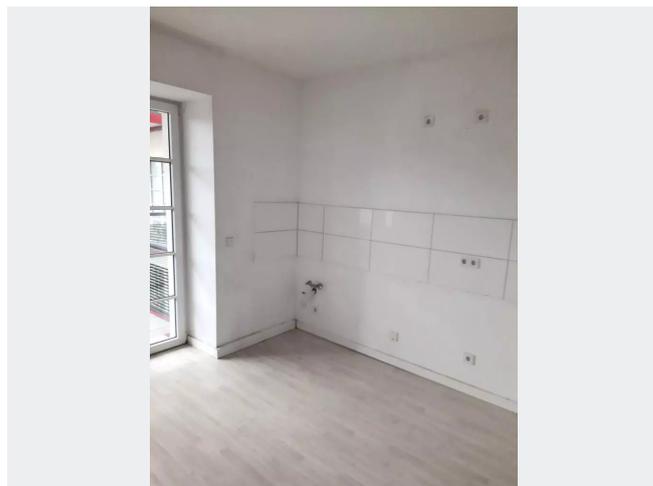
Außenansicht



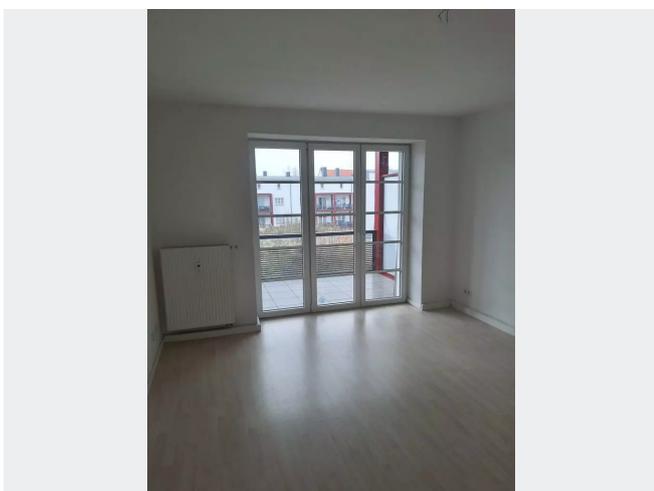
Blick aus dem Fenster



Badezimmer



Küche

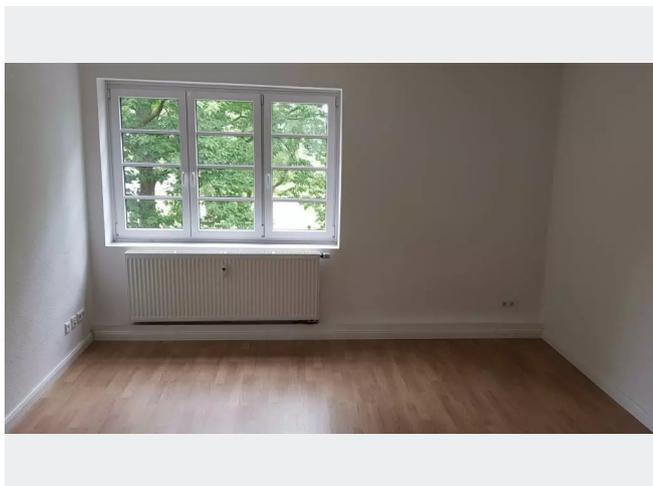


Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Frau Frauke Kubasik	48 m
Canan Basaran Zahnarztpraxis	77 m
Der Hörmann - Hörgeräte	143 m
Dr. med. Michael Peuser	172 m
Die Neue Apotheke in Wanne	175 m
... und 100 weitere	

### Bildung

Tanzschule Diel . Dance & Events   Tanzkurse für Paartanz & Hochzeitstanz	
Kindertanzen	190 m
Wirbelwind	260 m
Ev. Kindergarten	278 m
Gymnasium Wanne	311 m
Gesamtschule Wanne-Eickel	412 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Wanner Treff - Herne	59 m
Wanner Treff - Herne	59 m
Doy.Doy Ortac	101 m
City kebap haus	104 m
Stadtbäckerei Gatenbröker	106 m
... und 94 weitere	

### Auto und Verkehr

Plattform Tuning	68 m
Ibrahim EL Amri Reifen	180 m
MOBILER REIFENSERVICE LORE	316 m
HER Wanne-Eickel Hbf	325 m
Wanne-Eickel Central Station	374 m
... und 34 weitere	

### Sonstiges

Herner Sparkasse - Geldautomat	96 m
Commerzbank	183 m
Deutsche Post Filiale 538	233 m
Euronet - Geldautomat - ATM	299 m
Deutsche Post Filiale 748	323 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Stadtbäckerei Gatenbröker	106 m
EuroShop	143 m
Eylül Supermarket Herne	159 m
Claus Hildebrandt	198 m
	228 m
... und 17 weitere	