

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susanne Froelian

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21219

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Berliner Straße 9

44652 Herne

Zimmer 1

Wohnfläche ca. 47 m²

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 01.10.2026

Kaltmiete 408,00 €

+ Nebenkosten 181,00 €

inkl. Heizkosten 57,00 €

Gesamtmiete 646,00 €

Kaution 1.224 €

Expose-Nr. 753-24-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 57.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus nur ein paar Meter von der Wanner Einkaufsstraße entfernt.
- Wanner Hauptbahnhof fußläufig erreichbar
- Modernisierter Wohnungsbau
- Modernes Bad mit ebenerdiger Dusche
- Zentrale Warmwasserbereitung über Fernwärmeheizung

- Einbauküche und Laminatboden kann von der Vormieterin übernommen 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 „753-24-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

- Optimale Verkehrsanbindungen an Autobahnen A 40, A 42 und A 43
- Sämtliche Großstädte im Ruhrgebiet sind somit in einer Fahrtzeit von maximal 45 Minuten erreichbar
- Gutes ÖPNV-Netz, Wanne-Eickel Hbf. in fußläufiger Nähe
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Wohnküche
- Balkon

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

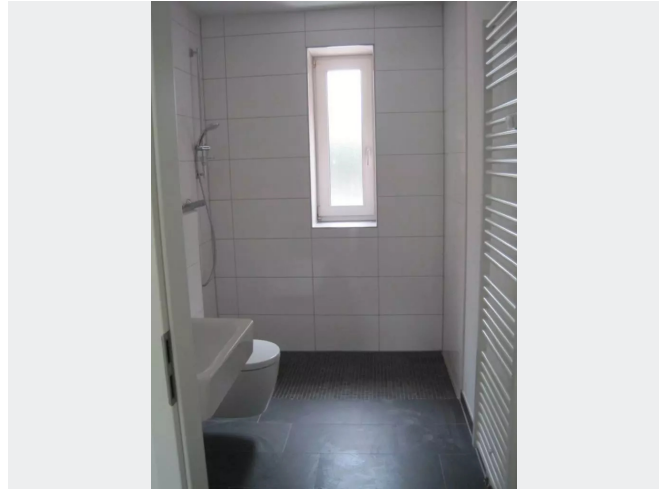
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Rückansicht Wohnanlage



Badezimmer beispielhaft



Blick vom Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ma.beeauty	68 m
Lezzet Kebap Haus	78 m
Bingo Döner	82 m
Pizza Point Herne	98 m
Samanyolu Taverna	115 m
... und 102 weitere	

Auto und Verkehr

Autoglas Herne	252 m
Riccardo Tirincanti Kfz- und Bike-Services	318 m
Fahrzeugpflege Center Herne	360 m
CW Automotive	370 m
R + M Kfz-Service GmbH	398 m
... und 26 weitere	

Einkaufen

Mond-Markt	75 m
Kornbäckerei	125 m
Kaufland Herne	162 m
Kaufland Herne	162 m
EuroShop	196 m
... und 20 weitere	

Gesundheit und Soziales

Marian Zaczek	105 m
Zahnarztpraxis Raghid Saad	105 m
Zaczek Anna	105 m
Urologische Praxis-Herne Issa AlKhouri	128 m
Ruhr-Apotheke	148 m
... und 86 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 748	132 m
ATM (Volksbank)	170 m
Commerzbank	198 m
Herner Sparkasse - Geldautomat	205 m
Postbank Filiale	340 m
... und 4 weitere	

Bildung

Heilpädagogische Praxis Mobile	180 m
Gymnasium Wanne	274 m
Herner Grauwale e.V.	296 m
Kirchenkreis Herne Kindergarten	320 m
Familienzentrum Herne	405 m
... und 18 weitere	