

## Barrierearmes Wohnen für mehr Selbstständigkeit.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sandra Laskowski**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21228

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Albert-Kelterbaum-Straße 3

44651 Herne

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 49 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.03.2026

Kaltmiete 407,00 €

+ Nebenkosten 125,00 €

inkl. Heizkosten 64,00 €

Gesamtmiete 596,00 €

Kaution 1.221 €

Expose-Nr. 756-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Gepflegtes Mehrfamilienhaus!

Die Umgebung ist von Anliegerstraßen und Einfamilienhausbebauung geprägt.

Ansprechende Grünanlagen und ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung.

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 „756-8-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

Im Herzen vom Stadtteil Herne-Röhlinghausen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Optimale Verkehrsanbindungen an Autobahnen A40, A42 und A43

Sämtliche Großstädte im Ruhrgebiet sind somit in einer Fahrtzeit von maximal 45 Minuten erreichbar.

Gutes ÖPNV-Netz!

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung hat ein modern gestaltetes Badezimmer mit einer bodenebenen Dusche.

Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz, um einen Essbereich einzurichten.

Alle Zimmertüren sind in weiß gehalten.

Die Wohnung ist mit einem Laminat und einer Einbauküche ausgestattet, die vom Vormieter übernommen werden können.

Der Garten hinter dem Haus steht allen Mietern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Der Winterdienst wird durch die Vivawest Wohnen durchgeführt.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

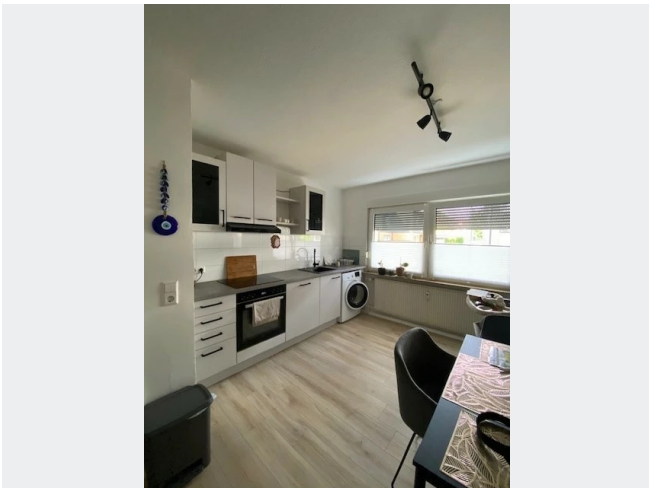
## BILDER



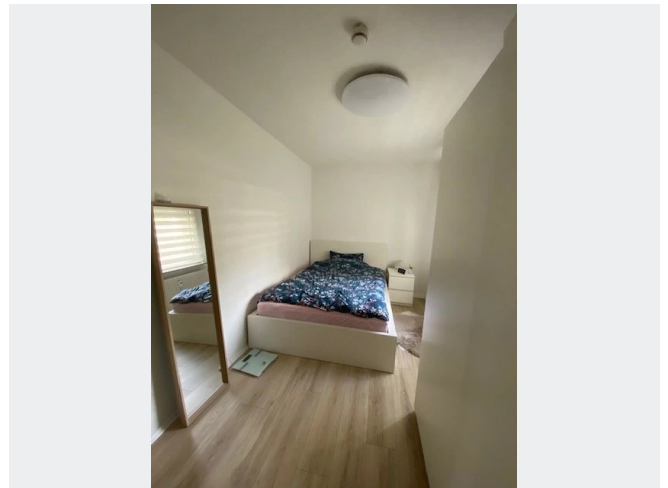
Hausansicht



Bad



Küche



Schlafzimmer



Gebäuderückseite



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

alltours Reisecenter Wiecorek Reisen	51 m
Deutsche Post Filiale 584	53 m
Wiecorek Lotto / Tabakwaren / Post	57 m
Herner Sparkasse - Geldautomat	117 m

### Bildung

Südschule Städt.Gem.Grundschule	188 m
Südschule Städt.Gem.Grundschule	188 m
	420 m
Kindertagesstätte der Stadt Herne	472 m
Kampfkunstschule Zen-Ki-Budo e.V.	559 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

alltours Reisecenter Wiecorek Reisen	51 m
Anton Graf GmbH	388 m
ALC Autolack Center	499 m
ALC Herne Autolackiercenter Winning GmbH	506 m
Modellflugplatz MFV Bochum & Wattenscheid	739 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Ammar Najar	53 m
Dr. med. dent. Christian Urbainsky Zahnarzt	62 m
Gemeinschaftspraxis Dres. med. Merkendorf & Rösener-Crede	74 m
Dr. med. Stephan Altmann	110 m
LINDA - Panda Apotheke	111 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Artemis-Grill - Herne	121 m
Schacht V - Herne	135 m
Malzers Backstube	138 m
Dönerland Röhlinghausen Herne	193 m
Kosmetikerin Tanja Geitner - Entspannte Auszeit	208 m
... und 33 weitere	

### Einkaufen

Malzers Backstube	138 m
EDEKA Driller	143 m
Edeka Getränke Markt	184 m
Netto Marken-Discount	295 m
Sabine von der Beck	612 m
... und 2 weitere	