

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



 IHR ANSPRECHPARTNER

Sandra Laskowski

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21228

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

 IHR OBJEKT

Kleine Martinstraße 83

44651 Herne

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 52 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 423,00 €

+ Nebenkosten 131,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmieter 554,00 €

Kauton 1.269 €

Expose-Nr. 760-13-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne und gemütliche 2,5 - Zimmer-Wohnung.

Der Laminat und die Küche können 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 „760-13-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

In der Wohnung wurde vor 2 Jahren eine umfassende Modernisierung vorgenommen.

Die helle Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- modernes Tageslichtbad mit einer Badewanne
- geräumige Küche mit weißem Fliesenspiegel
- weiße Türblätter und Türzargen
- weiße Decken mit Raufasertapeten
- neuwertige Elektroinstallation
- Stellplätze für die Waschmaschine im Waschraum
- Kellerraum
- Multimediaanschluss

LAGE

- Optimale Verkehrsanbindungen an Autobahnen 40, 42 und 43
- 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

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!

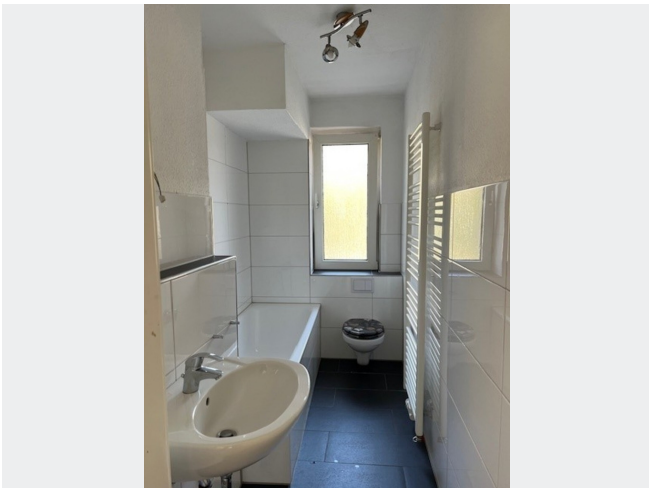
BILDER



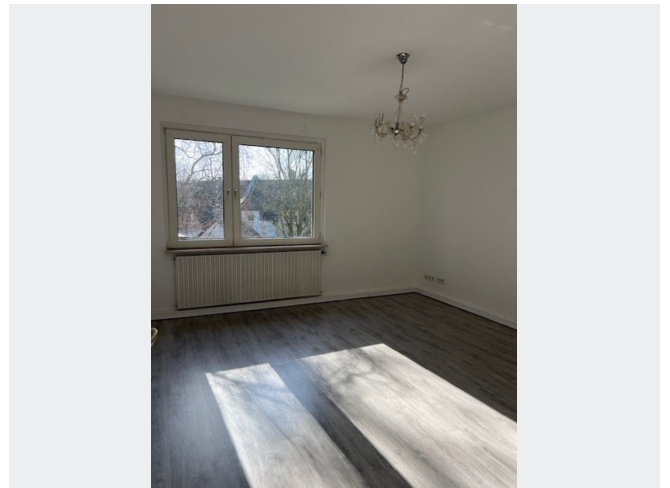
Hausansicht



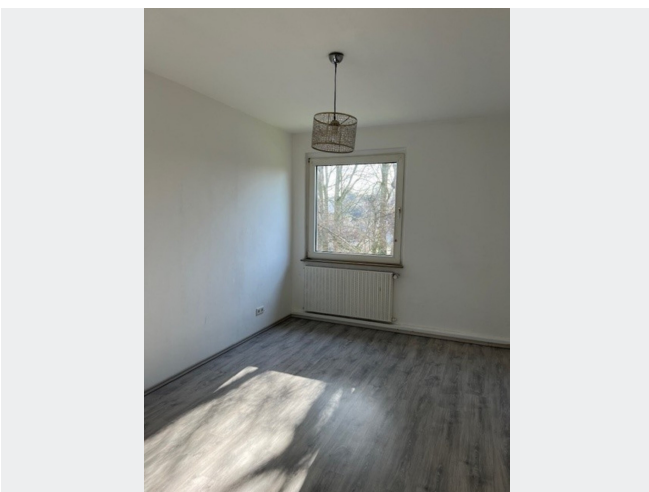
Küche



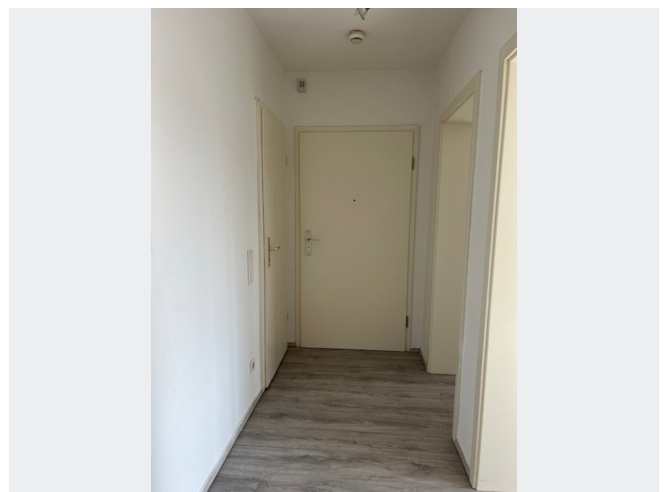
Bad



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Herne, Kleine Martinstr. 83,

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Kleine Martinstrse	133 m
KRETA natürlich	387 m
TotalEnergies Tankstelle	473 m
Edeka Getränke Markt	495 m
Malzers Backstube	526 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

alltours Reisecenter Wiecorek Reisen	602 m
Deutsche Post Filiale 584	605 m
Wiecorek Lotto / Tabakwaren / Post	605 m
Herner Sparkasse - Geldautomat	615 m
Deutsche Post Filiale 586	717 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zaids Pizza Steinofen Pizza & Pasta Liefersdienst Herne ?	133 m
Dürerhalde	191 m
Hundwiese (eingezäunt)	377 m
Pluto Kiosk	403 m
Namaste Indian	454 m
... und 45 weitere	

Bildung

Ev. Kindertagesstätte Mobile	376 m
Südschule Städt.Gem.Grundschule	504 m
Südschule Städt.Gem.Grundschule	504 m
Kindergarten der Stadt Herne	536 m
Städt. Gymnasium Eickel	566 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

TotalEnergies Tankstelle	473 m
TotalEnergies Tankstelle	473 m
kfz pluto	495 m
Arnold Mitschka	495 m
Autohaus Horsch	572 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Dres. med. Merkendorf & Rösener-Crede	531 m
Herr Dipl.-Stom. Ingo Grüßel	577 m
Dr. med. Stephan Altmann	580 m
LINDA - Panda Apotheke	584 m
Herr Ammar Najar	605 m
... und 19 weitere	