

Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



IHR ANSPRECHPARTNER

Sandra Laskowski

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21228

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kleine Martinstraße 69

44651 Herne

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	463,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	620,00 €
Kautions	1.389 €
Expose-Nr.	761-3-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung verfügt über ein modernes, renoviertes Badezimmer und weiße Innentüren.

Der 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 „761-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche bodengleich, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserbereitung über Etagenheizung

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 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



Vorderansicht



Bad



Küche



Hauseingang



Rückansicht



Wiese hinter dem Haus

BILDER



Rückansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Kleine Martinstrse	43 m
KRETA natürlich	294 m
TotalEnergies Tankstelle	452 m
Edeka Getränke Markt	524 m
Malzers Backstube	548 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

alltours Reisecenter Wiecorek Reisen	617 m
Deutsche Post Filiale 584	620 m
Wiecorek Lotto / Tabakwaren / Post	621 m
Herner Sparkasse - Geldautomat	640 m
Deutsche Post Filiale 586	650 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zaids Pizza Steinofen Pizza & Pasta Lieferdienst Herne ?	123 m
Dürerhalde	246 m
Namaste Indian	362 m
Cluckers	374 m
Broasters Fried Chicken	374 m
... und 45 weitere	

Bildung

Ev. Kindertagesstätte Mobile	323 m
Südschule Städt.Gem.Grundschule	493 m
Südschule Städt.Gem.Grundschule	493 m
Städt. Gymnasium Eickel	517 m
Kindergarten der Stadt Herne	606 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

TotalWash	448 m
TotalEnergies Tankstelle	452 m
TotalEnergies Tankstelle	452 m
KS AUTOGLAS ZENTRUM Wanne-Eickel	499 m
Auto-Service Micha e.K.	518 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Dres. med. Merkendorf & Rösener-Crede	571 m
Herr Dipl.-Stom. Ingo Grüßel	601 m
Dr. med. Stephan Altmann	603 m
LINDA - Panda Apotheke	608 m
Dr. med. dent. Christian Urbainsky Zahnarzt	610 m
... und 21 weitere	