

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

Am Freibad 14

44649 Herne

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 397,00 €

+ Nebenkosten 188,00 €

inkl. Heizkosten 114,00 €

Gesamtmiete 699,00 €

Kaution 1.191 €

Expose-Nr. 771-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „771-9-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## 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

## 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 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!

## BILDER



Hauseingang



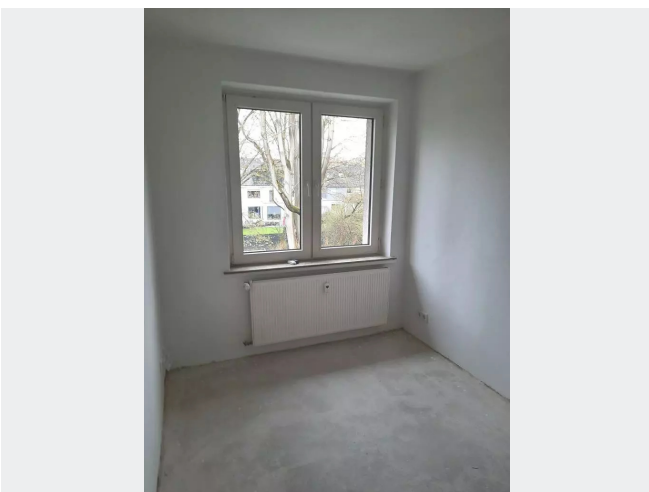
Gartenansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kath. Kita Allerheiligste Dreifaltigkeit	57 m
Claudiussschule	188 m
Claudiussschule	188 m
Kirchengemeinde Crange Wanne Kita "Scharpwinkelring"	295 m
Büro	488 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Shell	561 m
Euronet - Geldautomat - ATM	737 m
Deutsche Post Filiale 679	739 m
Deutsche Post Filiale 585	977 m
Deutsche Post Filiale 538	979 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hundewiese Franz Park	197 m
Boxring Schwarz-Weiss Unser Fritz 1984 e.V.	292 m
Franz Park	322 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	370 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	370 m
... und 57 weitere	

### Einkaufen

Fressnapf Herne-Wanne	368 m
Stadtbäckerei Gatenbröcker	370 m
SPAR Express	399 m
JET Tankstelle	406 m
Netto Marken-Discount	423 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Lauber Helmut e. K. - Bosch Car Service	395 m
JET Tankstelle	406 m
JET	411 m
CIRA Autovermietung	423 m
Heizung+Sanitär Topal	425 m
... und 36 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Seniorenhaus Crange	410 m
Evidia Radiologie am Rheumazentrum Ruhrgebiet	514 m
Rheumazentrum Ruhrgebiet Katholische Kliniken Rhein-Ruhr	525 m
Herr Prof. Dr. med. Jürgen Braun	525 m
LWL-Tagesklinik und -Institutsambulanz Herne (Kinder- und Jugendpsychiatrie)	553 m
... und 43 weitere	