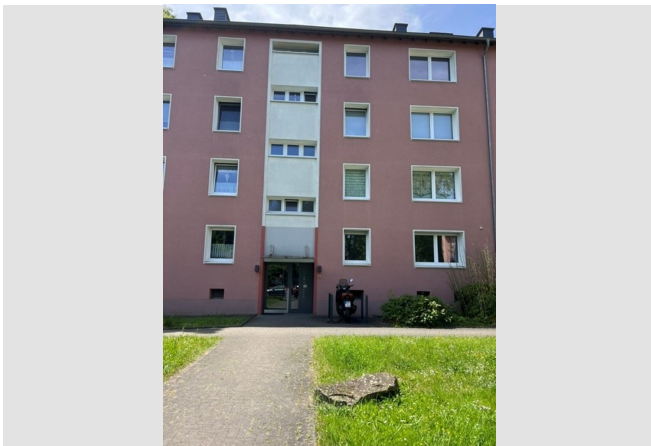


## Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sandra Laskowski**

Wanner Str. 12

44619 Herne

Telefon: 02325 3775-21228

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Friedrichstraße 18

44651 Herne

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 535,00 €

+ Nebenkosten 188,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 723,00 €

Kaution 1.605 €

Expose-Nr. 774-16-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

-Die Umgebung ist von Anliegerstraßen und Einfamilienhausbebauung geprägt

- Ansprechende Grünanlagen
- Ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung
- Verschiedene Grundrisse bieten Platz für verschiedenste Ansprüche

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 „774-16-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 43 & 42
- Sämtliche Großstädte im Ruhrgebiet sind somit in einer Fahrtzeit von maximal 45 Minuten erreichbar
- Gutes ÖPNV-Netz, Wanne-Eickel Hbf. in unmittelbarer Nähe, Buslinie 329 und 340
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die schön geschnittene Erdgeschoßwohnung ist mit einem weiß gefliesten Wannenbad ausgestattet.

Aufgrund der bereits vorhandenen Bodenbeläge wie Fliesen spricht einem kurzfristigen Einzug nichts entgegen.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

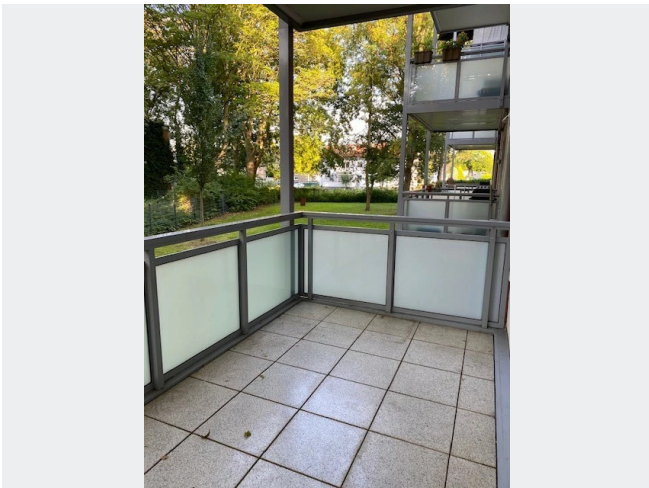
## BILDER



Hauseingang



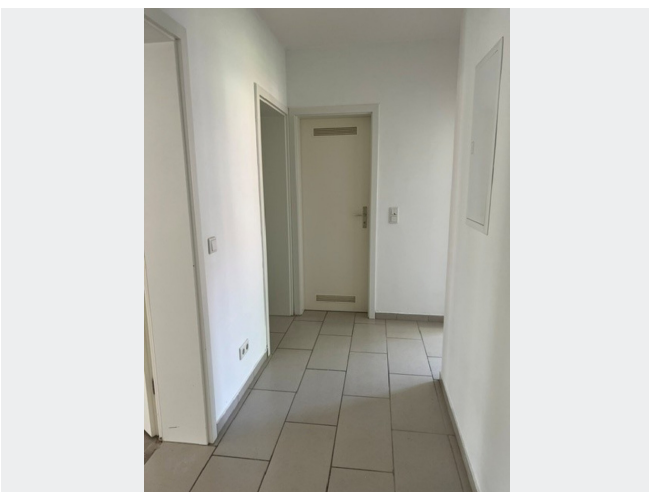
Bad



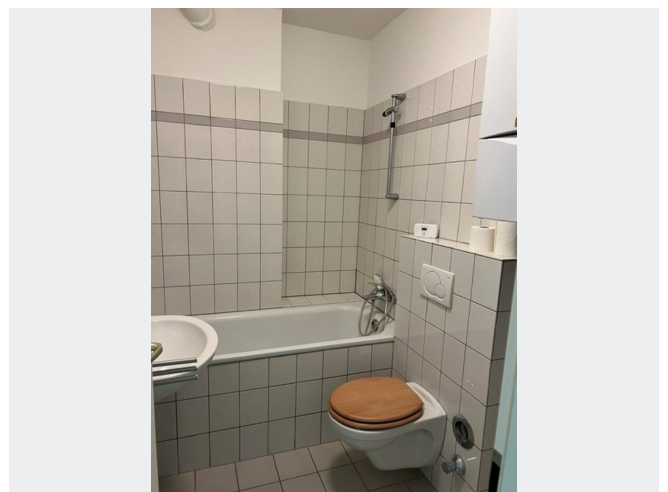
Balkon



Wohnzimmer

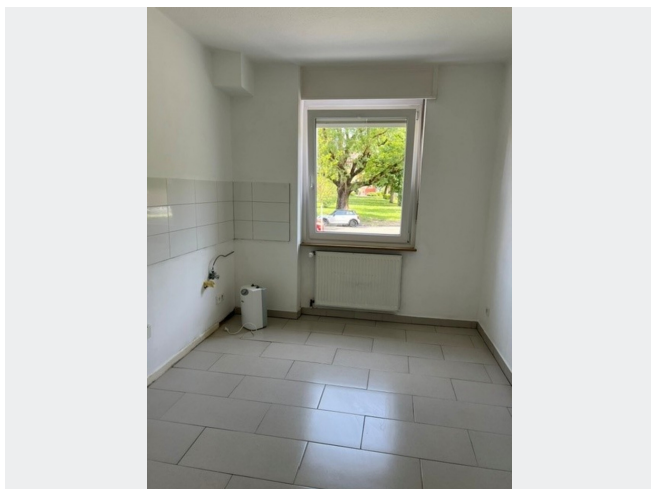


Diele



Bad

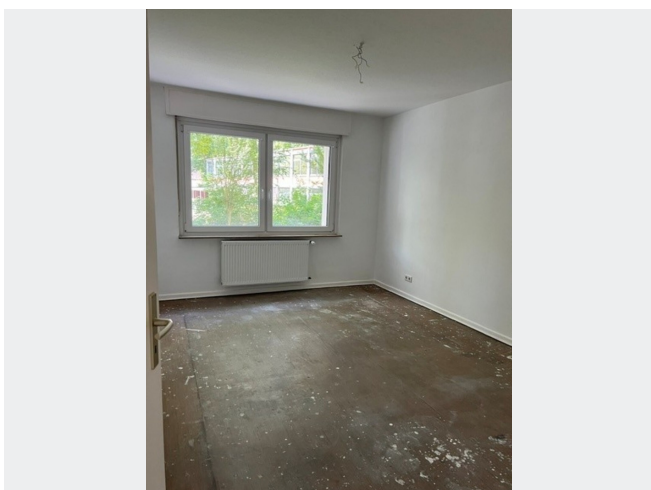
## BILDER



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Häuserfront

An advertisement for Vivawest. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern interior. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp and a chatbot, with the text "01515 3831499" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the name "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

EVANGELISCHE KINDERTAGESSTÄTTE TURMSTRASSE	143 m
Kampfkunstschule Zen-Ki-Budo e.V.	280 m
Städtische Kita Barbarastr	282 m
Kindertagesstätte der Stadt Herne	443 m
Kindergarten der Stadt Herne	679 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Herner Sparkasse - Geldautomat	714 m
Wiecorek Lotto / Tabakwaren / Post	770 m
Deutsche Post Filiale 584	774 m
alltours Reisecenter Wiecorek Reisen	777 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Crispy & Burger Haus	157 m
Kampfkunstschule Zen-Ki-Budo e.V.	280 m
Volkshaus Röhlinghausen	398 m
Ladybird Twirlers Eickel e.V.	447 m
Gaststätte Haus Henkel	449 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Raphael Olszycka	238 m
Gemeinschaftspraxis Dres. med. Merkendorf & Rösener-Crede	603 m
My Aesthetics - Privatpraxis für ästhetische Medizin Sajid   Benvenuti	618 m
Zahnarzt Dr. Blaschke in Herne - Zahnmedizin & Implantologie	643 m
Herr Dipl.-Stom. Ingo Grüßel	711 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

Auto-Teile-Thamm	400 m
WertExpert Zulassungsdienst & Kfz-Sachverständigenbüro	448 m
TAT Tarchichi AutoTeile	691 m
Arnold Mitschka	702 m
kfz pluto	702 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	533 m
Bahce Market	589 m
Edeka Getränke Markt	666 m
EDEKA Driller	695 m
Malzers Backstube	706 m
... und 3 weitere	