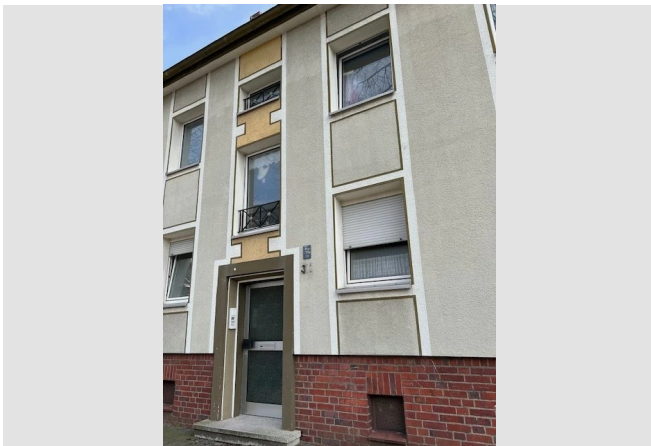


## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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

Albert-Kelterbaum-Straße 3

44651 Herne

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 41 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 350,00 €

+ Nebenkosten 110,00 €

inkl. Heizkosten 53,00 €

Gesamtmiete 513,00 €

Kaution 1.050 €

Expose-Nr. 756-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gemütliche Dachgeschoßwohnung in ruhigem Haus

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 „756-15-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Modernisierung wurde bereits fertig gestellt

- neues Bad mit Dusche und Fenster
- neuer Fliesenspiegel
- neue Elektroleitungen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## LAGE

Im Herzen von Röhlinghausen mit sehr guter Infrastruktur

## 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!

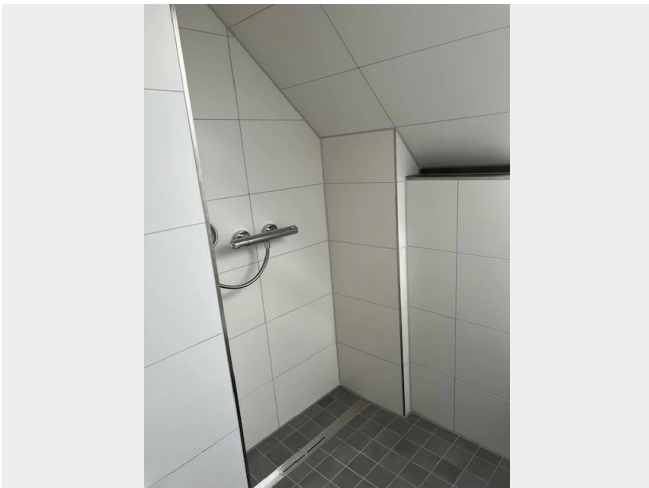
## BILDER



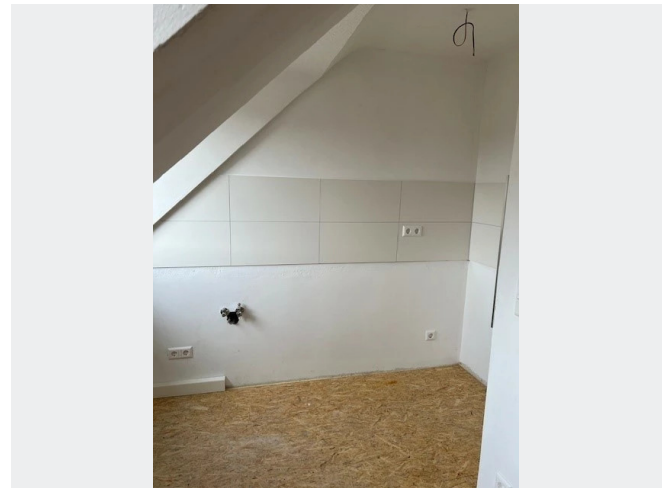
Hauseingang



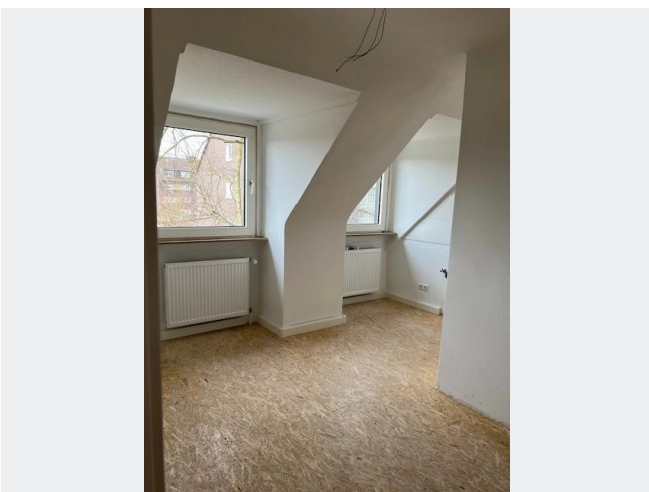
Bad



Dusche



Fliesenspiegel



Küche.



Hausansicht

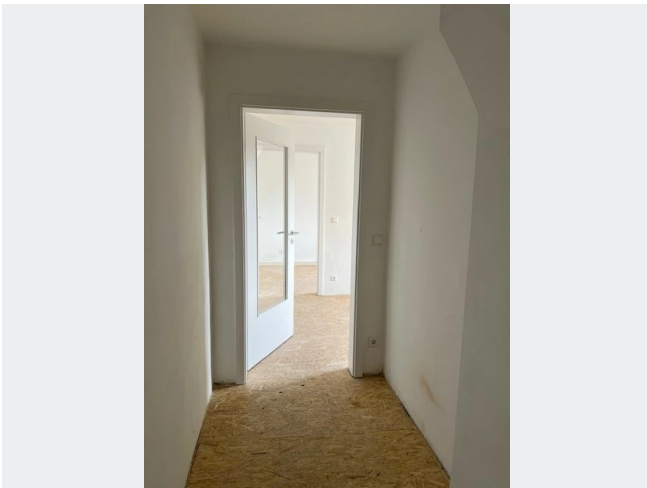
## BILDER



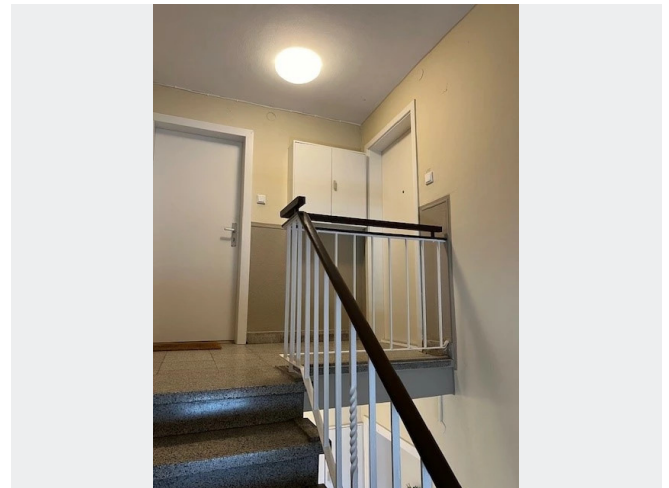
Wohnbereich



Schlafzimmer



Diele



Hausflur

An advertisement for Vivawest Wohnen featuring a man sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact information: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVVCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

alltours Reisecenter Wicorek Reisen	51 m
Deutsche Post Filiale 584	53 m
Wicorek 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 Wicorek 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 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Artemis-Grill - Herne	121 m
Schacht V	135 m
Malzers Backstube	138 m
Dönerland Röhlinghausen Herne	193 m
Kosmetikerin Tanja Geitner - Entspannte Auszeit	208 m
... und 31 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	