

## Dürfen wir vorstellen: Ihr neues Zuhause von VIVAWEST... Einkaufsgutschein inklusive.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Marina Linke**  
Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 3775-21226

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Edmund-Weber-Straße 271  
44651 Herne

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	86 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	579,00 €
+ Nebenkosten	235,00 €
inkl. Heizkosten	113,00 €
Gesamtmiete	927,00 €
Kaution	1.737 €

Expose-Nr. 4092-72-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Großzügige 3,5 Zimmer Wohnung mit großen Zimmern für die ganze Familie.

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 „4092-72-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.

## 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, Buslinien 329 und 340
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- weißes Wannenbad mit Fenster
- neuwertige weiße Innentüren
- Spielplatz hinter dem Haus

## 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!

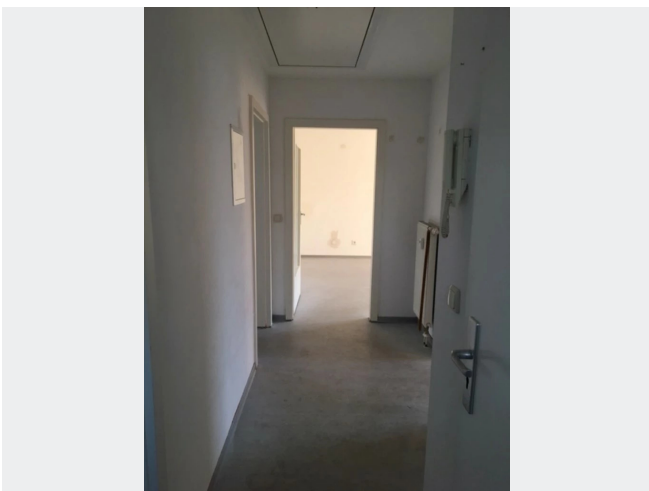
## BILDER



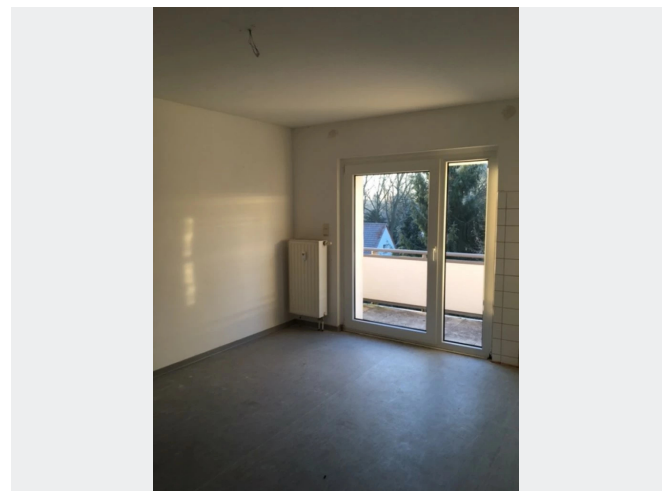
Straßenansicht



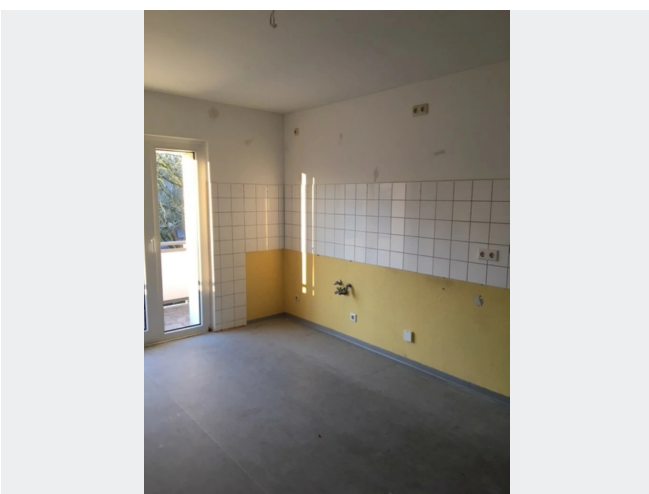
Badezimmer



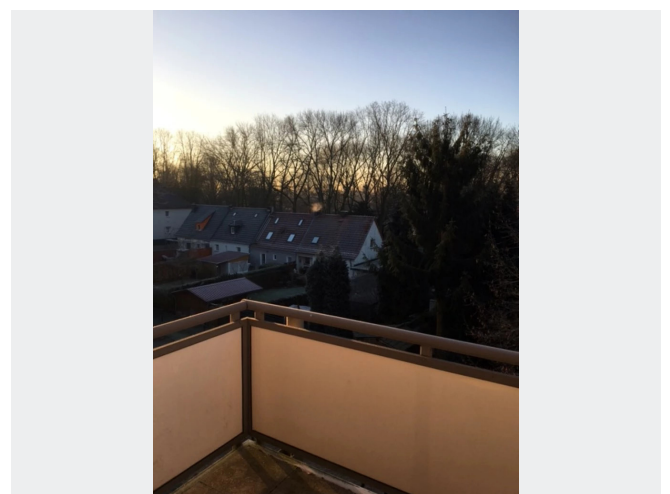
Diele



Küche

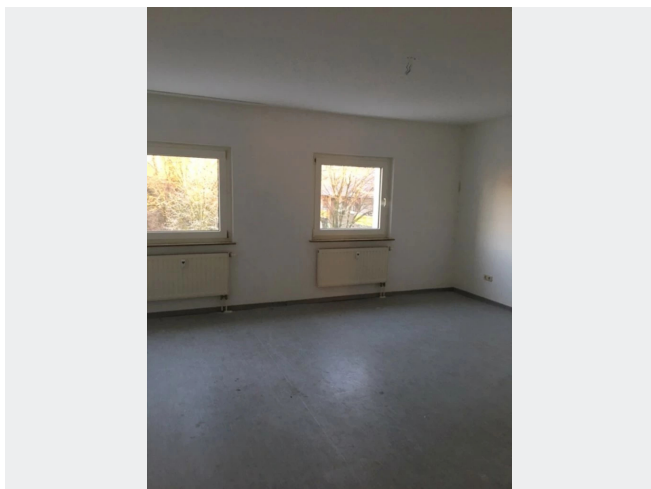


Küche

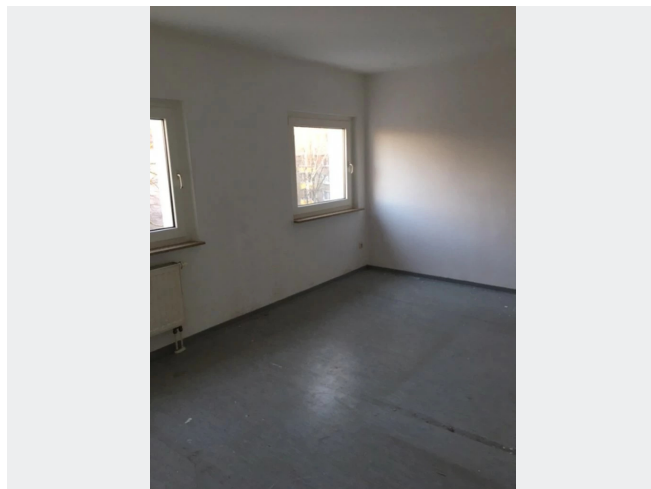


Ausblick vom Balkon

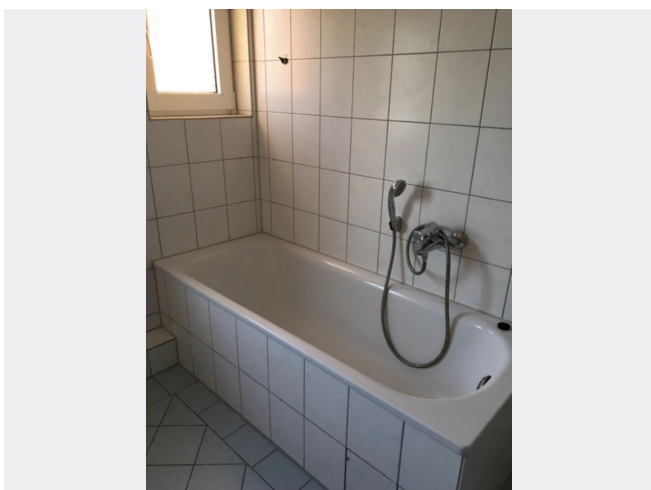
## BILDER



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badewanne



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Uni	78 m
Gemeinschaftsgrundschule Görres	114 m
FH Herne	120 m
EVANGELISCHE KINDERTAGESSTÄTTE TURMSTRASSE	235 m
Kampfkunstschule Zen-Ki-Budo e.V.	252 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Herner Sparkasse - Geldautomat	691 m
Wiecorek Lotto / Tabakwaren / Post	753 m
Deutsche Post Filiale 584	758 m
alltours Reisecenter Wiecorek Reisen	761 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Tre-Stelle Herne	123 m
Volkspark Röhlinghausen	193 m
Kampfkunstschule Zen-Ki-Budo e.V.	252 m
Volkshaus Röhlinghausen	274 m
Gaststätte Haus Henkel	397 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Raphael Olszycka	180 m
Zahnarzt Dr. Blaschke   Zahnmedizin & Implantologie	616 m
Herr Dipl.-Stom. Ingo Grüßel	697 m
LINDA - Panda Apotheke	700 m
Dr. med. Stephan Altmann	702 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Auto-Teile-Thamm	470 m
alltours Reisecenter Wiecorek Reisen	761 m
kfz pluto	849 m
Arnold Mitschka	849 m

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	515 m
Edeka Getränke Markt	668 m
EDEKA Driller	690 m
Malzers Backstube	703 m