

## Hier ist Platz zum Wohnen



### Objektbeschreibung

- Die Wohnung befindet sich in einem 7 Familienhaus;
- Das gesamte Gebäude wurde im Jahr 2011 umfassend modernisiert;

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 „754-14-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

### Ausstattung

- Dusche
- Keller

### Ihr Ansprechpartner

#### Melanie Kappe

Wanner Str. 12  
44619 Herne  
Telefon: 02325 3775-21217

#### Vivawest Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

Am Buschmannshof 6  
44649 Herne

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 2                 |
| Wohnfläche ca. | 61 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 0 von 4           |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort         |

|  |                 |
|--|-----------------|
| Kaltmiete  | 413,00 €        |
| + Nebenkosten                                    | 123,00 €        |
| inkl. Heizkosten                                 | 57,00 €         |
| <small>(Weitere Kosten können entstehen)</small> |                 |
| <b>Gesamtmiete</b>                               | <b>593,00 €</b> |
| Kaution  | 1.239 €         |

|            |          |
|------------|----------|
| Expose-Nr. | 754-14-M |
|------------|----------|

### Energieausweis

- Energieausweistyp: VERBRAUCH
- Energieeffizienzklasse: E
- Endenergiebedarf: 76.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

# Hier ist Platz zum Wohnen



## Am Buschmannshof 6, 44649 Herne

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Zimmer         | 2                    |
| Wohnfläche ca. | 60,65 m <sup>2</sup> |
| Kaltmiete      | 413,00 €             |
| Gesamtmieta    | 593,00 €             |

### 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

Zur Fortsetzung der erfolgreichen Bekämpfung der SARS-CoV-2-Pandemie und zum Schutz ihrer Beschäftigten und Kunden besteht VIVAWEST vor Betreten ihrer Räumlichkeiten (auch bei Wohnungsbesichtigungen) bis auf Weiteres auf der Einhaltung der 3G-Regelung (geimpft, genesen oder negativ getestet). Bitte beachten Sie für anstehende Besichtigungstermine deshalb die folgenden Hinweise:

- Vor dem Gebäude ist als Nachweis über die Einhaltung der 3G-Regelung ein entsprechendes Dokument sowie einen Identitätsnachweis mittels eines amtlichen Ausweispapiers vorzuzeigen.
- Sämtliche geltenden Abstandsregelungen (mind. 1,5 m) müssen hierbei zwingend eingehalten werden.
- Auch die allgemein gültigen Hinweise zur Hygiene sind zu beachten. Lassen Sie Innentüren offenstehen und vermeiden Sie bitte das Berühren von Kontaktgriffen und -flächen.
- Bitte tragen Sie während des Besichtigungstermins eine FFP2-Maske. Andernfalls kann eine gemeinsame Besichtigung nicht durchgeführt werden.
- Wir sehen von der Übergabe etwaiger objektrelevanter Dokumente während der Besichtigung ab, senden Ihnen diese jedoch gerne vor oder unmittelbar nach der Besichtigung in digitaler Form zu.

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

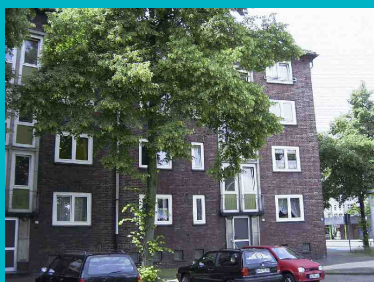
- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

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.

# Hier ist Platz zum Wohnen



## Am Buschmannshof 6, 44649 Herne

Zimmer 2  
Wohnfläche ca. 60,65 m<sup>2</sup>

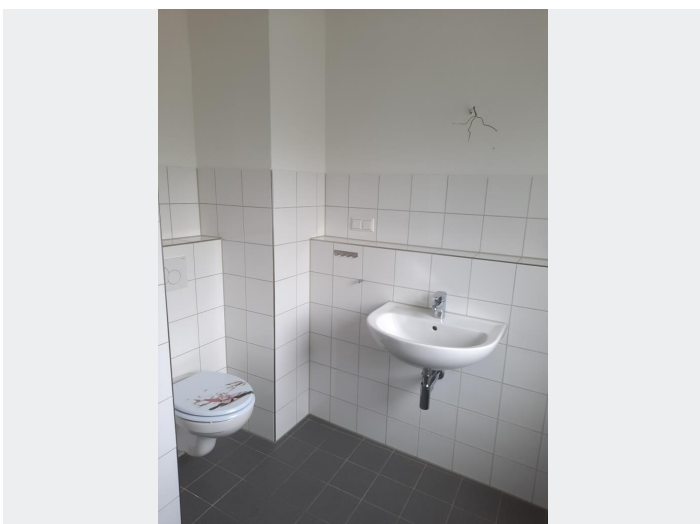
Kaltmiete 413,00 €  
Gesamtmiete 593,00 €



Hausansicht



ebenerdige Dusche



WC



Küche

# Hier ist Platz zum Wohnen



## Am Buschmannshof 6, 44649 Herne

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Zimmer         | 2                    |
| Wohnfläche ca. | 60,65 m <sup>2</sup> |
| Kaltmiete      | 413,00 €             |
| Gesamtmieta    | 593,00 €             |



Wohnzimmer



Nische am Wohnzimmer



Schlafzimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

☎ 0209 380-11000 ◀ VivawestWohnen 🗨 \*VIVWCHAT 📞 0151 72777077

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

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

Kontakt per Messenger!

# Hier ist Platz zum Wohnen



## Am Buschmannshof 6, 44649 Herne

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Zimmer         | 2                    |
| Wohnfläche ca. | 60,65 m <sup>2</sup> |
| Kaltmiete      | 413,00 €             |
| Gesamtmieta    | 593,00 €             |

