

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jan Stosch**  
Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26822

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Freiherr-vom-Stein-Straße 5  
59192 Bergkamen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	83 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2024
Kaltmiete	580,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	113,00 €
Gesamtmiete	864,00 €
Kaution	1.740 €
Expose-Nr.	2510-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ihre Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Hauses.
- Schönes 5-Parteienhaus
- Die Siedlung ist hauptsächlich mit 3-geschössigen Mehrfamilienhäusern bebaut.
- Die gesamte Siedlung Auf den Birken/Freih-vom-Stein- Str/Hardenbergstr. ist in 2015/2016 komplett energetisch modernisiert worden.

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 „2510-3-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

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe des Objekts:

- Ärzte
  - KiTas
- ... sind in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Der Bereich Bergkamen-Oberaden verfügt über eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz:

- Die A2 ist in ca. 7 Minuten mit dem Auto zu erreichen
- Die A1 ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen
- die nächstgelegenen Bahnhöfe Lünen und Kamen bieten eine Verbindung zu den Intercity-Knotenpunkten Dortmund und Hamm
- der Regionalflughafen Dortmund ist in ca. 25 Minuten mit dem PKW zu erreichen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die großzügige 4-Zimmerwohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- Badezimmer mit Badewanne (inkl. Handtuchheizkörper) mit Fenster
- große Küche mit Fliesenspiegel für eine Küchenzeile
- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- zwei Kinder-/ Arbeits- oder Gästezimmer
- ein Balkon
- zwei Kellerräume

Grundriss zeigt leider nur eine gleichwertige 3 1 /2 Zimmerwohnung. Wohnung verfügt aber über 2 Kinderzimmer.

Wohnung wurde in 2012 komplett modernisiert.

Garage kann separat angemietet werden.

## 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

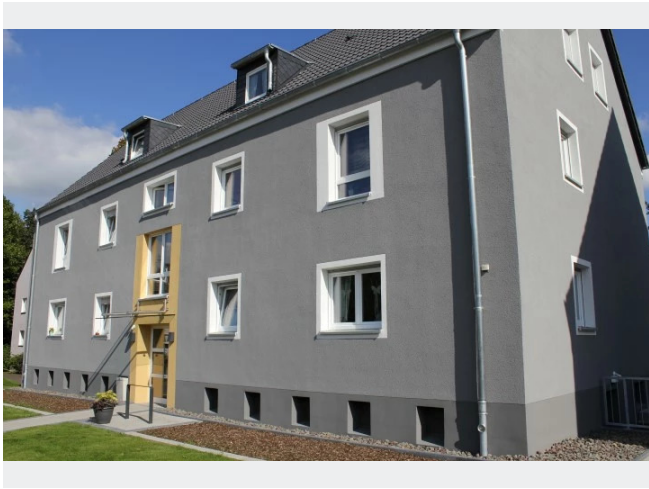
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



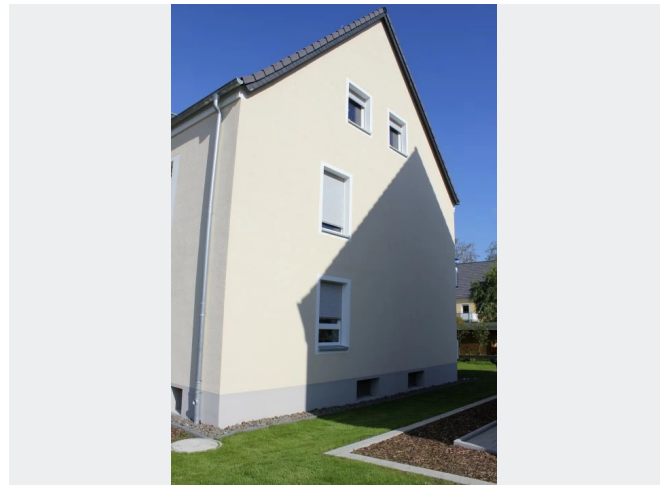
Außenansicht



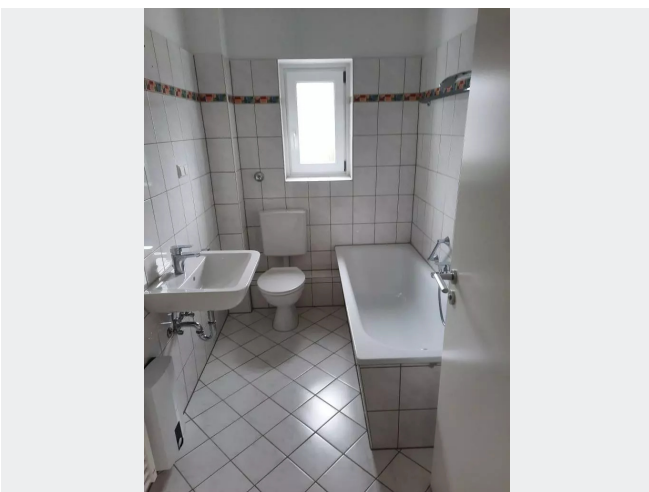
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Beispielbild



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bizim Markt	79 m
Baker Store	248 m

### Gesundheit und Soziales

ZahnärzteZentrum Bergkamen	114 m
ZahnärzteZentrum Bergkamen	114 m
Herr Dr. med. dent. Will Fahrenbach	115 m
Seniorenzentrum "Beckinghausen"	155 m
Prophylaxe Coach	188 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Sam's Döner	125 m
Müllers Grill	215 m
Baker Store	248 m
Poseidon	271 m
LadyCare Frauen Fitness	689 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Waldorfkindergarten Lünen e. V.	293 m
Sonderschule für Erziehungshilfe	304 m
Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule	502 m
Tausendfüßler Städt. Kindertagesstätte	540 m
Burgschule	966 m

### Auto und Verkehr

Renault M+B Automobile GmbH Lünen	346 m
-----------------------------------	-------