

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Niklas Pella**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Bergstraße 2  
59174 Kamen

|                |           |
|----------------|-----------|
| Zimmer         | 2         |
| Wohnfläche ca. | 40 m²     |
| Geschoss       | 1 von 2   |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 357,00 € |
| + Nebenkosten    | 114,00 € |
| inkl. Heizkosten | 53,00 €  |
| Gesamtmiete      | 524,00 € |
| Kaution          | 1.071 €  |

|            |           |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 1073-33-M |
|------------|-----------|



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 119.0 kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Sechsfamilienhauses und verfügt über eine große Wohnküche, Bad mit Dusche und Fenster, Flur / Diele und ein Schlafzimmer. Im Haus wohnen überwiegende ältere Mieter, die sich über gleichaltrige Nachbarn sicher freuen würden.

Tapeten und Bodenbelag können Sie nach eigenem Geschmack gestalten.

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 „1073-33-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Unsere gepflegten Wohnhäuser finden Sie im Zentrum von Heeren-Werve fußläufig zum Marktplatz. Umgeben von großzügigen Grünflächen lässt es sich herrlich leben. Das Waldgebiet Heerener Holz und die um den Stadtteil verstreuten Felder laden zu idyllischen Spaziergängen ein.

In die Stadtmitte von Kamen sind es ca. 10 Fahrminuten. Die ÖPNV-Haltestelle „Pröbstingstraße (Ecke Westfälische Straße) ist wenige Gehminuten entfernt. Mit der Buslinie C23 gelangen Sie direkt zum Busbahnhof. Sie erreichen dort alle weiteren Buslinien und somit alle Stadtteile und die angrenzenden Gemeinden. Mit der Regio-Buslinie R53 und R92 gelangen Sie ausserdem direkt nach Unna bzw. nach Bönen. Mit der Bahn kommen Sie vom Hauptbahnhof aus an alle Nah- und Fernziele.

Zur BAB 2 (Bönen)oder BAB 1 (Kamen-Zentrum) sind es jeweils ca. 7 Minuten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Folgende Maßnahmen wurden im Laufe der letzten Modernisierung durchgeführt:

- Erneuerung der Elektroinstallation mit neuem Schaltermaterial
- Erneuerung des Fliesenspiegels in der Küche
- Erneuerung aller Türen und Zargen
- Erneuerung des Badezimmers mit Dusche
- Tapezierung und Anstrich der Decken

Tapezierung der Wände und Bodenverlegearbeiten in Eigenleistung erforderlich.

## 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

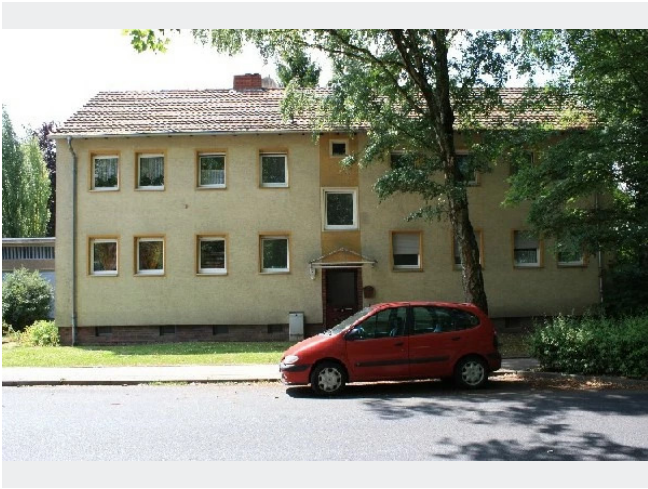
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



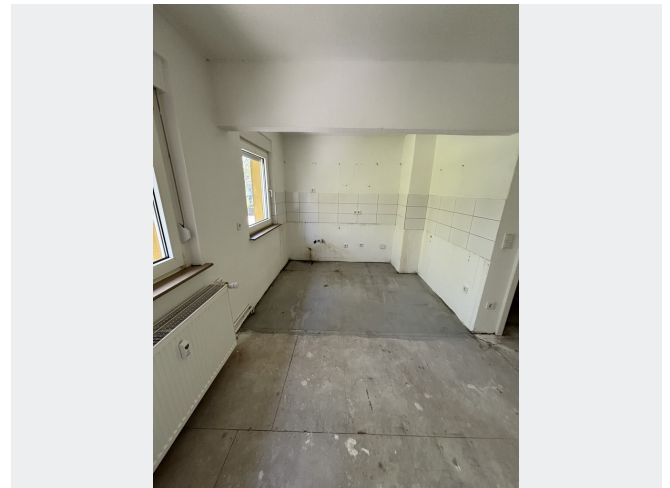
Außenansicht



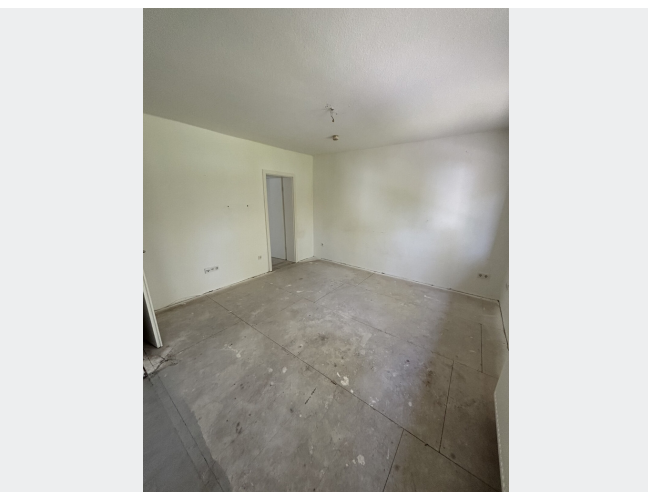
Badezimmer



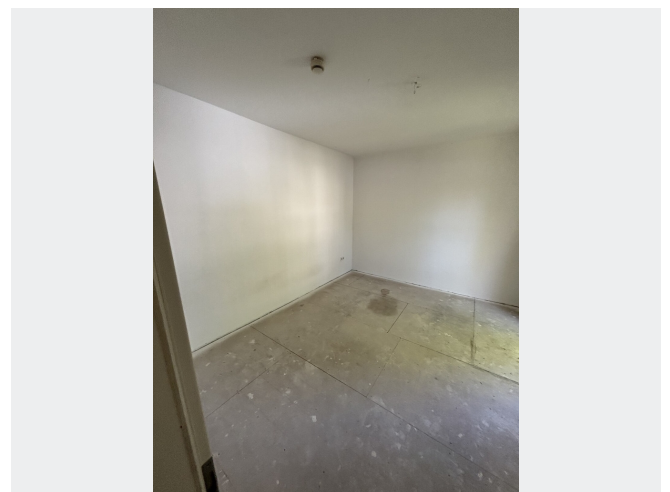
Wohnküche



Küche



Wohnküche



Schlafzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Akropolis Grill            | 84 m  |
| Bürgerhaus Heeren-Werve    | 187 m |
| Nicky's Pub                | 275 m |
| Pizzeria Pinocchio - Kamen | 408 m |
| Pizzeria Pinocchio - Kamen | 408 m |
| ... und 11 weitere         |       |

### Sonstiges

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Sparkasse UnnaKamen - Geldautomat   | 449 m |
| Deutsche Post Filiale 506           | 506 m |
| Geldautomat Dortmunder Volksbank eG | 509 m |

### Bildung

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Villa Lach und Krach                          | 90 m  |
| Astrid-Lindgren-Schule                        | 386 m |
| Astrid-Lindgren-Schule                        | 386 m |
| Kath. Kita Herz Jesu                          | 670 m |
| Die Heerifanten Tagesmutter Kindertagespflege | 836 m |

### Gesundheit und Soziales

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Dr. Julia Schmid                                             | 187 m |
| Zahnarztpraxis Dr. Anete Liepina-Busch                       | 307 m |
| Herr Richard Bysiec                                          | 313 m |
| Talik Matthias Facharzt für Frauenheilkunde und Geburtshilfe | 313 m |
| Dental Practice Ewa Maria Roll                               | 314 m |
| ... und 11 weitere                                           |       |

### Auto und Verkehr

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Arne Frischmuth Kfz-Werkstatt | 332 m |
| GT Transporter Verleih        | 444 m |
| Autopolster Bauer             | 825 m |
| Reifenservice Schenkman       | 861 m |
| Harley-Davidson PFEIFFER      | 874 m |
| ... und 6 weitere             |       |

### Einkaufen

|                                                                        |       |
|------------------------------------------------------------------------|-------|
| Schloss Heeren Veranstaltungslocation by Stolzenhoff Catering in Kamen | 354 m |
| Landbäckerei Braune                                                    | 385 m |
| Netto Marken-Discount                                                  | 411 m |
| Das ist Kamen                                                          | 508 m |
| Bäcker Hosselmann - Kamen Heeren                                       | 514 m |
| ... und 3 weitere                                                      |       |