

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Niklas Pella**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26043

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Westfälische Straße 5  
59174 Kamen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	396,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	614,00 €
Kaution	1.188 €
Expose-Nr.	1073-70-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im EG eines 4-Familienhauses und verfügt über eine große Wohnküche, Bad mit Dusche und Fenster, Flur / Diele, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Hinter dem Haus steht eine eigene kleine Gartenparzelle zur Verfügung.

Die Wohnung wird aktuell renoviert. Die Wände werden weiß gestrichen, ein Oberboden müsste vom Mieter selbst verlegt werden.

Das Bad ist mit einer hohen Duschtasse ausgestattet, in der kleinere Kinder auch noch prima planschen können.

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 „1073-70-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

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

Die 3-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad und Dusche verfügt über eine offene Wohnküche. Ei

Hinter dem Haus gibt es eine eigene Gartenparzelle. Im Keller befinden sich die Waschküche und die beiden Kellerräume.

## 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 Beispiel Bild



Wohnküche Beispielbild



Kinderzimmer Beispielbild



Schlafzimmer Beispielbild



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Akropolis Grill	106 m
Bürgerhaus Heeren-Werve	244 m
Nicky's Pub	332 m
Pizzeria Pinocchio - Kamen	373 m
Pizzeria Pinocchio - Kamen	373 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 506	453 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	453 m
Sparkasse UnnaKamen - Geldautomat	461 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. Julia Schmid	130 m
Zahnarztpraxis Dr. Anete Liepina-Busch	259 m
Herr Richard Bysiec	267 m
Talik Matthias Facharzt für Frauenheilkunde und Geburtshilfe	267 m
Dental Practice Ewa Maria Roll	267 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Villa Lach und Krach	145 m
Volkshochschule Kamen-Bönen	233 m
Astrid-Lindgren-Schule	332 m
Astrid-Lindgren-Schule	332 m
Kath. Kita Herz Jesu	620 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Arne Frischmuth Kfz-Werkstatt	300 m
GT Transporter Verleih	388 m
Reifenservice Schenkman	806 m
Autopolster Bauer	851 m
Volkswagen Vertriebsbetreuungs GmbH	853 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Schloss Heeren Veranstaltungslocation by Stolzenhoff Catering in Kamen	378 m
Landbäckerei Braune	435 m
Das ist Kamen	454 m
Bäcker Hosselmann - Kamen Heeren	460 m
Netto Marken-Discount	461 m
... und 3 weitere	