

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susanne Eichfeld

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26843

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Bergstraße 8
59368 Werne

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	505,00 €
+ Nebenkosten	117,00 €
inkl. Heizkosten	112,00 €
Gesamtmiete	734,00 €
Kaution	1.515 €
Expose-Nr.	1129-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ihre 2,5 Zimmerwohnung liegt im ersten Obergeschoss des Hauses
- Schönes 4-Parteienhaus in ruhiger Nachbarschaft
- Zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in der unmittelbaren Umgebung

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 „1129-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

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

- Einkaufsmöglichkeiten
- eine KiTa und ein Spielplatz sind in ca. 5 Minuten zu Fuß zu erreichen
- das Kino und der Marktplatz sind in ca. 8 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen
- das Solebad Werne ist ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt
- eine Bushaltestelle befindet sich in der unmittelbaren Nähe des Objekts (unter 5 Minuten Fußweg)

Unser Objekt in Werne verfügt über eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz:

- Sowohl die A1, wie auch die A2 sind in ca. 10 Minuten zu erreichen
- Die A44 ist in ca. 20 Minuten zu erreichen
- Der Regionalflughafen Dortmund ist in ca. 25 mit dem PKW zu erreichen
- Über den Regionalexpress ab dem Bahnhof Werne erreichen Sie die Hauptbahnhöfe Münster und Dortmund (Der Bahnhof ist ca. 8 Minuten mit dem Fahrrad vom Objekt entfernt)

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Keller, Balkon

- ein neu modernisiertes Duschbad (inkl. Handtuchheizkörper) mit Fenster
- Fußbodenfliesen Anthrazit im Bad
- Fliesenspiegel für eine Küchenzeile
- Decken Raufasertapete weiß gestrichen (Fußbodenbelag u. Tapeten erfolgen durch Mieter)
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Aussenansicht Beispiel



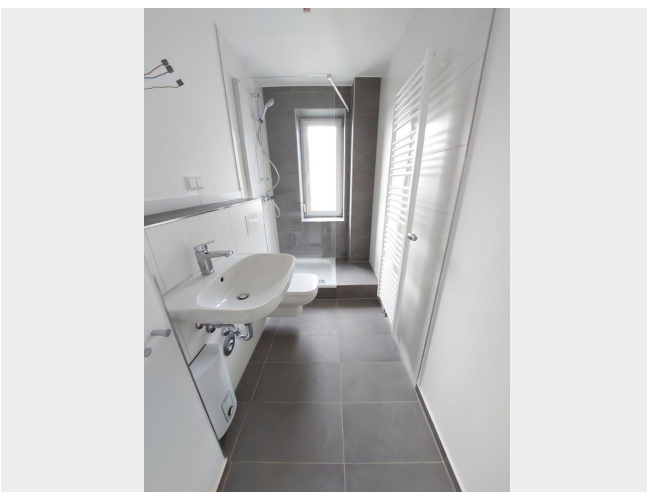
Wohnküche Beispiel



Kinderzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Badezimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Katholische KITA St. Johannes	190 m
Kindertageseinrichtung "Auf der Nath"	450 m
Kita/Familienzentrum "Biberburg"	696 m
Mortimer English Club	699 m
Kindertageseinrichtung "Am Familiennetz"	836 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 463	791 m
Briefkasten	928 m
Volksbank Kamen-Werne eG headquarters Werne	1000 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hauptsache Schön Kosmetik - Kerstin Suttorp	251 m
Pizzeria da Marco	265 m
dolcevital Fitness	671 m
Vier Ecken - Stadthotel Kolpinghaus	774 m
Vier Ecken - Stadthotel Kolpinghaus	774 m
... und 33 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Harald Weide Praxis für Ästhetik	343 m
Osteopathie Marks	395 m
Dental Practice Dr. Jörg Stawowy	396 m
Barbara Sobkowiak	399 m
Zahnärztliche u. Kieferorthopädische Berufsausübungsgemeinschaft Dres.	
Marxkors	431 m
... und 27 weitere	

Auto und Verkehr

Markant Tankstelle	350 m
Markant Tankstelle	350 m
Markant Tankstelle	350 m
Engels Fahrzeugaufbereitung	354 m
KFZ-Service Schäfer	679 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

Kolpingsaal Veranstaltungszentrum in Werne	745 m
ALDI Nord	746 m
Cafe Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	813 m
Baker Boys Schmitz - Bäckerei Werne	814 m
REWE	815 m
... und 7 weitere	