

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susanne Eichfeld**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26843

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Bergstraße 18  
59368 Werne

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	432,00 €
+ Nebenkosten	118,00 €
inkl. Heizkosten	69,00 €
Gesamtmiete	619,00 €
Kaution	1.296 €
Expose-Nr.	1130-10-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ihre Wohnung liegt im Erdgeschoss 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 „1130-10-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:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur und Keller, Balkon

- Raufasertapete an Decken weiß gestrichen
- Wannenbad mit Fenster
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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



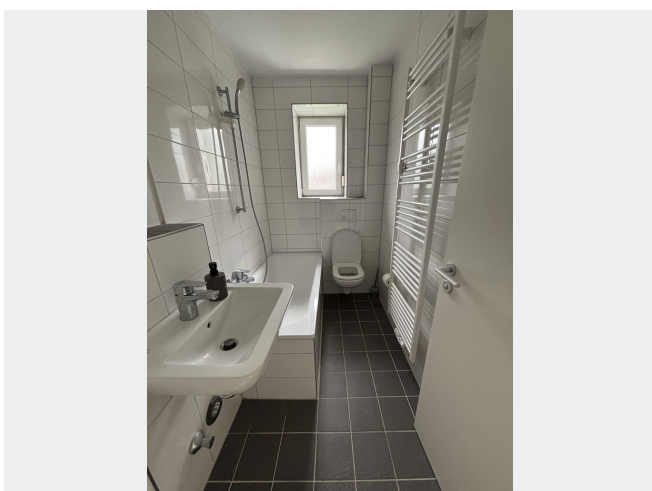
Küche Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Bad Beispiel



Balkon

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hauptsache Schön Kosmetik - Kerstin Suttorp	156 m
dolcevital Fitness	721 m
Vier Ecken - Stadthotel Kolpinghaus	847 m
Vier Ecken - Stadthotel Kolpinghaus	847 m
Stadthotel im Kolpinghaus	849 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 463	865 m
Briefkasten	932 m

### Bildung

Katholische KITA St. Johannes	291 m
Kindertageseinrichtung "Auf der Nath"	450 m
Mortimer English Club	739 m
Kita/Familienzentrum "Biberburg"	748 m
Kindertageseinrichtung "Am Familiennetz"	846 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Harald Weide Praxis für Ästhetik	353 m
Zahnärztliche u. Kieferorthopädische Berufsausübungsgemeinschaft Dres. Marxkors	426 m
Zahnärztliche u. Kieferorthopädische Berufsausübungsgemeinschaft Dres. Marxkors	426 m
Dr.med.dent. Hans Lutz May Zahnarzt	427 m
Osteopathie Marks	451 m
... und 22 weitere	

### Auto und Verkehr

Markant Tankstelle	426 m
Markant Tankstelle	426 m
Markant Tankstelle	426 m
Engels Fahrzeugaufbereitung	448 m
BMW Autowelt Schmidt Werne	725 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Kolpingsaal Veranstaltungszentrum in Werne	819 m
Bäckerei Röwekamp	897 m
Baker Boys Schmitz - Bäckerei Werne	908 m
Cafe Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	913 m
ALDI Nord	915 m
... und 4 weitere	