

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

### IHR OBJEKT

Erlenweg 9  
59192 Bergkamen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	16.08.2026
Kaltmiete	436,00 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	705,00 €
Kaution	1.308 €
Expose-Nr.	1151-21-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges 4-Parteienhaus
- Zweigeschossige Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser 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 „1151-21-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 befinden sich in der Nähe des Objekts:

- Einkaufsmöglichkeiten (Aldi & Rewe)
- Ärzte - zwei KiTas ist in unter 5 Minuten zu Fuß zu erreichen
- Sportplatz des FC TuRa Bergkamen ist in unter 10 Minuten zu Fuß zu erreichen

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

- Sowohl die A1, wie auch die A2 sind in ca. 10 Minuten zu erreichen
- der Regionalflughafen Dortmund ist in ca. 25 Minuten mit dem PKW zu erreichen
- die nächstgelegenen Bahnhöfe Lünen und Kamen bieten eine Verbindung zu den Intercity-Knotenpunkten Dortmund und Hamm

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

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

- Wannenbad mit Fenster
- Raufasertapete an Decken weiß gestrichen
- Fliesenspiegel für eine Küchenzeile
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gaszentralheizung
- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



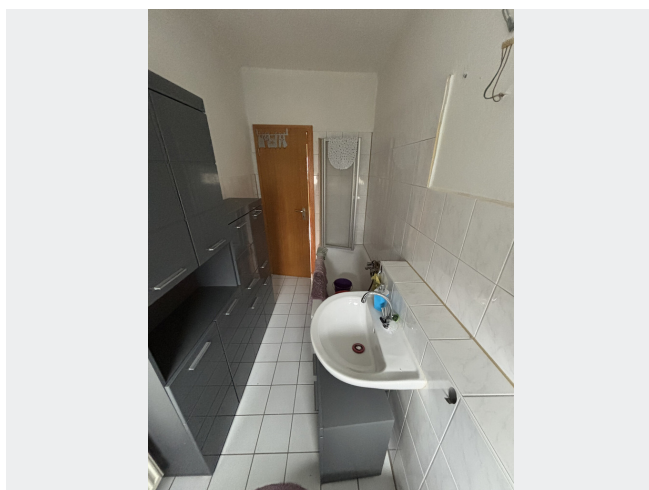
Aussenansicht Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer Beispiel



Küche Beispiel

## BILDER



Balkon Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO Kita Schatzinsel	122 m
Tauchschule Ptasinski	231 m
AWO Kindergarten Flohzirkus	367 m
freiherr-vom-stein-bergkamen	402 m
Willy-Brandt-Gesamtschule	609 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Wap Waschbär	665 m
Carria Mietwagen	707 m
Saado-Automobile	711 m
Hülpert SK GmbH Skoda	716 m
Volkswagen Center Bergkamen - Hülpert SK GmbH	724 m
... und 13 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Eichenplatz	159 m
Inselquelle zum Gartenzwerg	219 m
Nordberg-Stadion	316 m
Vereinsheim kgv grüne insel	411 m
Epic Burgers & Pizza	418 m
... und 38 weitere	

### Einkaufen

ALDI Nord	420 m
Kathi's Cafe Bakery	450 m
Bäckerei Braune	481 m
PENNY	569 m
Rainer Littau Einzelhandels oHG	595 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Medical Center Bergkamen	472 m
Podologie Nadine Kwiatkowski	475 m
Prisma Apotheke	475 m
Herr Stefan Haferkamp	476 m
Dr.med. Karen Schroeders, Praxis für Allgemeinmedizin	482 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 639	661 m
Shell	771 m
Sparkasse Bergkamen-Bönen - Geldautomat	784 m
Sparkasse Bergkamen-Bönen - SB-Geschäftsstelle	784 m
Elektro Vehling	993 m