

## Im besten Alter eine Wohnung bei VIVAWEST - Wohnen ab 60.



### 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
- Einbauküche

### IHR OBJEKT

In der Siedlung 22  
59192 Bergkamen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	322,77 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	582,77 €
Kaution	968 €
Expose-Nr.	1181-30-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Wohnberechtigungsschein für 2 Personen und Mindestalter 60 Jahre erforderlich
- Zweigeschossiges Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage
- 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1181-30-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

Am Datteln-Hamm-Kanal liegt das Westfälische Sportbootzentrum mit der Marina Rünthe, einem der modernsten und größten Freizeithäfen Nordrhein- Westfalens mit etwa 250 Liegeplätzen und kompletter Bootsinfrastruktur. Im Hafen gibt es ein Hotel sowie mehrere Restaurants, Bistros, Biergärten und Fitnessangebote. Mit dem Fahrgastschiff „Santa Monika“ ist die Fahrt nach Hamm und zum Schiffshebewerk Henrichenburg möglich.

In und durch Bergkamen verkehren drei Regiobus- Linien der VKU:

R11 Lünen – Bergkamen-Oberaden – Bergkamen-Weddinghofen – Bergkamen R12 Lünen – Bergkamen-Oberaden – Bergkamen- Weddinghofen – Bergkamen – Bergkamen-Overberge – Kamen R81 Werne – Bergkamen-Rünthe – Bergkamen – Bergkamen-Weddinghofen – Kamen – Unna

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur und Keller

- Wannenbad
- Raufasertapete an Decken weiß gestrichen
- Einbauküche
- Balkon
- 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

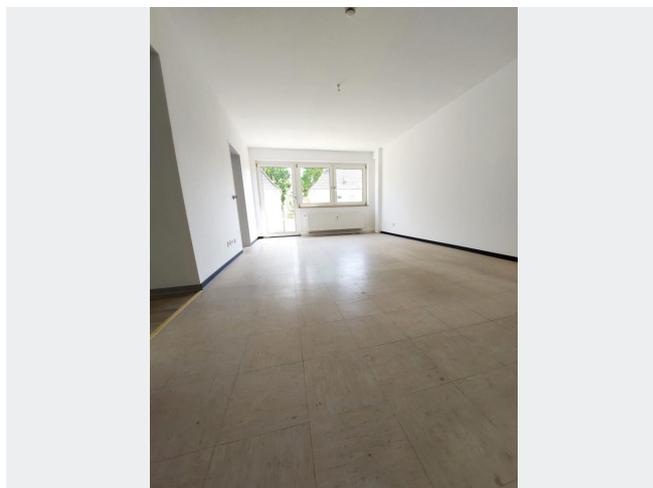
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



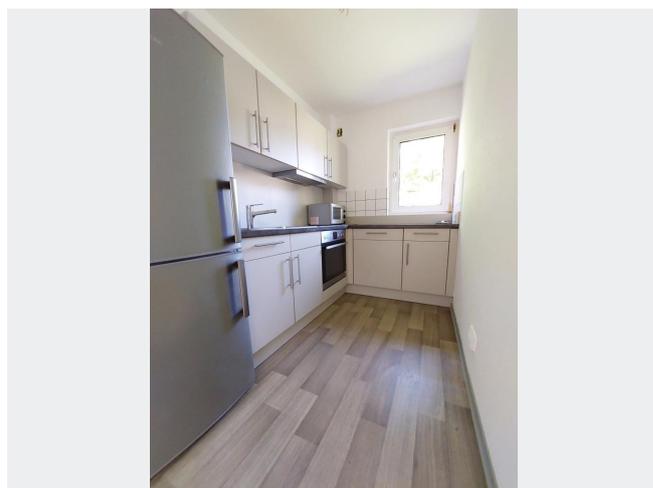
Aussenansicht



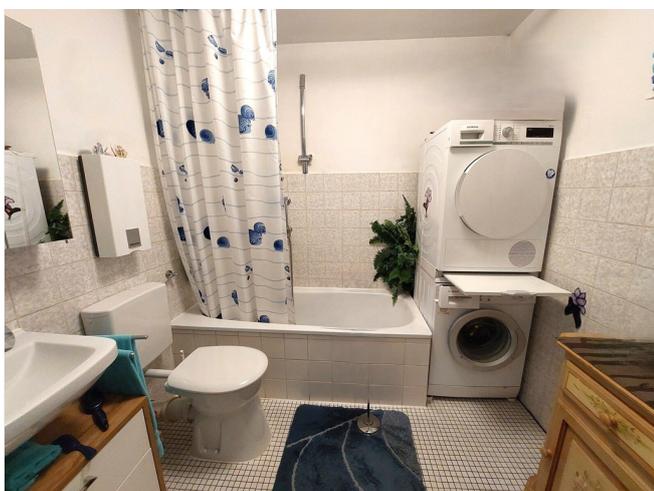
Wohnzimmer



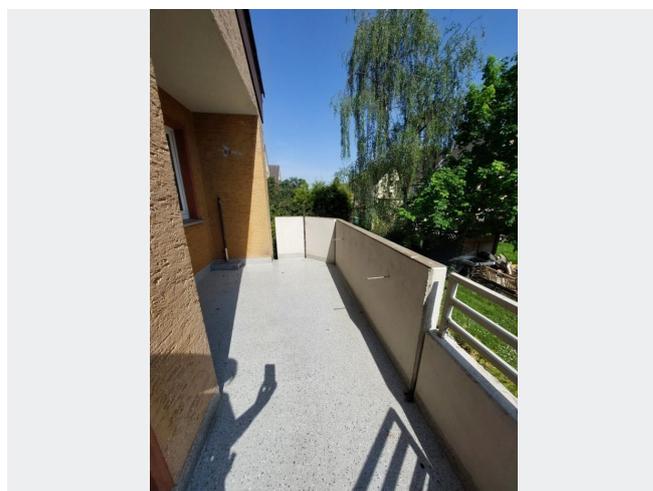
Schlafzimmer Beispiel



Küche Beispiel



Badezimmer Beispiel



Balkon

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hafenstadion	145 m
Gästehaus und Zeltplatz Marina-Nord	183 m
Sam's Döner	188 m
Liquid Liberty	356 m
Hafencafe	378 m
... und 16 weitere	

### Bildung

AWO Kindertageseinrichtung Traumland	177 m
Opel STC Bergkamen	482 m
Yachtschule Mücke	688 m
Yachtschule Rünthe das Profiteam im Wassersport	690 m
Kita Arche Noah	895 m

### Einkaufen

Lidl	299 m
------	-------

### Auto und Verkehr

Hafentankstelle für Sportboote	426 m
Kfz Werkstatt Rudolf Funke	463 m
Glanz Fahrzeugaufbereitung / Autopflege / Lackversiegelung / Pulverbeschichtung Felgen	528 m
Glanz Fahrzeugaufbereitung / Autopflege / Lackversiegelung / Pulverbeschichtung Felgen	528 m

### Gesundheit und Soziales

Alte Apotheke	905 m
---------------	-------