

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susanne Eichfeld

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26843

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Otto-Wels-Straße 2
59192 Bergkamen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	338,32 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmieter	585,32 €
Kaution	1.015 €
Expose-Nr.	1185-15-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges 3-Parteienhaus
- Zweigeschossige Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser in der unmittelbaren Umgebung
- Wohnberechtigungsschein für 2 Personen erforderlich

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 „1185-15-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

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut zu erreichen:

- Einkaufsmöglichkeiten - Ärzte (in ca. 10 Minuten mit dem ÖPNV zu erreichen)
- In und durch Bergkamen verkehren drei Regiobuslinien der VKU

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.

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

- Sowohl die A1, wie auch die A2 sind in ca. 10 - 15 Minuten zu erreichen
- Der Regionalflughafen Dortmund ist in ca. 25 Minuten mit dem PKW zu erreichen
- Die nächstgelegenen Bahnhöfe Lünen und Kamen bieten eine Verbindungen zu den Intercity-Knotenpunkten Dortmund und Hamm Unna

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Flur und Keller

- Wannenbad
- Fliesenspiegel für eine Küchenzeile
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

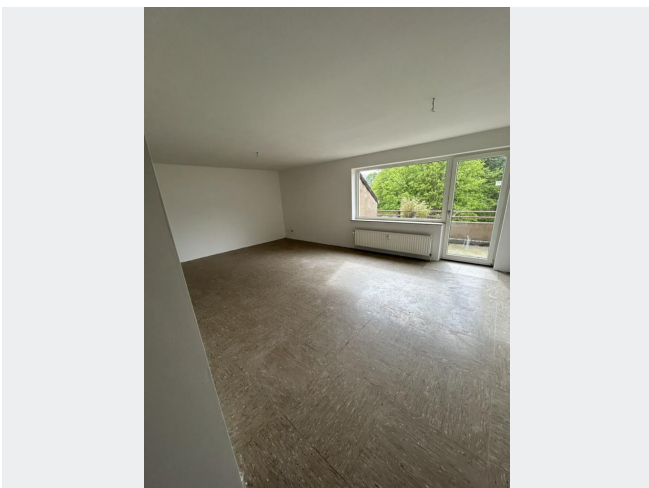
BILDER



Außenansicht



Wohn-Essbereich



Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Bad Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hafenstadion	91 m
Gästehaus und Zeltplatz Marina-Nord	131 m
Sam's Döner	243 m
Liquid Liberty	305 m
Pier 47	347 m
... und 17 weitere	

Bildung

AWO Kindertageseinrichtung Traumland	122 m
Opel STC Bergkamen	456 m
Yachtschule Mücke	724 m
Yachtschule Rünthe das Profiteam im Wassersport	725 m
Kita Arche Noah	927 m

Einkaufen

Lidl	350 m
------	-------

Auto und Verkehr

Hafentankstelle für Sportboote	375 m
Kfz Werkstatt Rudolf Funke	445 m
Glanz Fahrzeugaufbereitung / Autopflege / Lackversiegelung / Pulverbeschichtung Felgen	475 m
Glanz Fahrzeugaufbereitung / Autopflege / Lackversiegelung / Pulverbeschichtung Felgen	475 m

Gesundheit und Soziales

Alte Apotheke	940 m
---------------	-------