

# Eine Wohnung auf das beste Alter abgestimmt - Wohnen, wo das Herz schlägt.



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Kerstin Lipak**  
Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26030

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Im Nordfeld 38  
58642 Iserlohn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	647,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	820,00 €
Kaution	1.941 €

Expose-Nr. 1307-2-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

-gepflegtes Mehrfamilienhaus

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 „1307-2-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

serlohn-Letmathe...

- großzügige Innenstadt, die sich wunderbar zum einkaufen und bummeln eignet

-Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe sowie das Schwimmbad

- gute Verkehrsanbindung an Bus und Autobahnen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schöne, modernisierte Wohnung mit Tageslichtduschbad und Balkon sowie hochwertigen Designervinylboden.

Eine Einbauküche und hochwertige Rollos und Fliegengitter können vom VM übernommen werden.

-Anmietungsstermin kann mit uns vereinbart werden.

-Auf Grund des Grundrisses wird die Wohnung an maximal 3 Personen vermietet!

-Die Wohnung ist nicht jobcentergeeignet.

## 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!

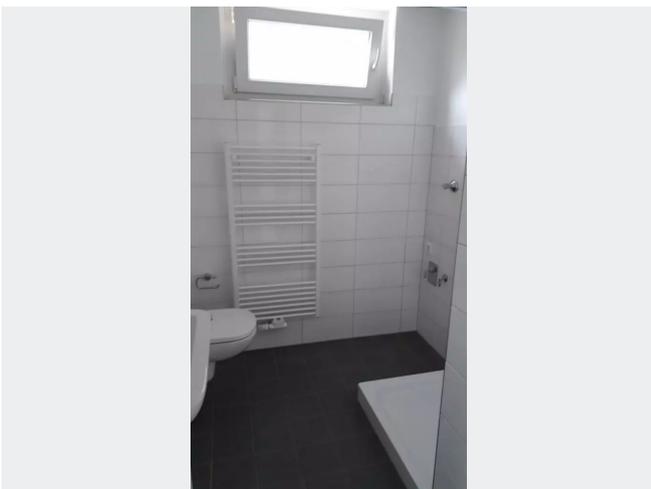
## BILDER



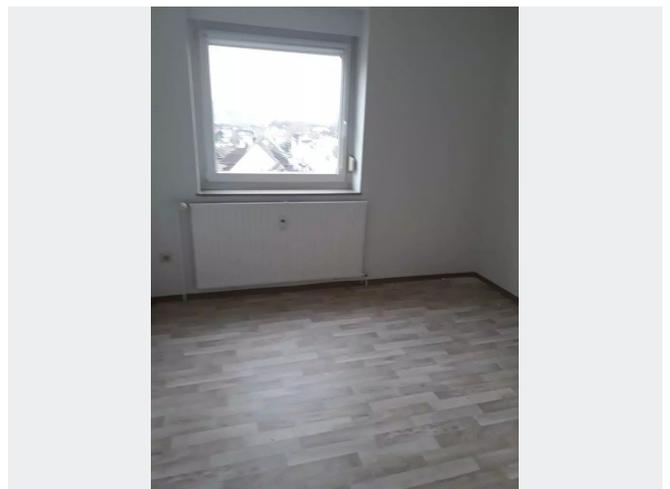
Hausansicht



Hausansicht



Musterbad



Beispielzimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The text "Per Chat zur neuen Wohnung!" is written in a blue circle. Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Contact information is provided: 0209 380-11000, VivawestWohnen, 0151 72777077, VVWCHAT, and Chatbot VIBO. The Vivawest logo is at the bottom right. The website www.vivawest.de is at the bottom left. The text "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" is also present.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Elke u. J.-D. Höhling	183 m
Heike Völkner	252 m
Dr. med. Hans-Jörg Hilscher	459 m
Kant-Apotheke	465 m
Zahnarztpraxis de Azevedo in Letmathe	465 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Shell	662 m
Sparkasse der Stadt Iserlohn - Geldautomat	904 m

### Bildung

Kilianschule	235 m
Kilianschule	235 m
Kath. Kita St. Kilian	338 m
Brabeckschule Iserlohn-Letmathe	358 m
Brabeckschule Iserlohn-Letmathe	358 m
... und 12 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein Letmathe e.V. Piepers Kopf	280 m
Vielhaber's Brot-Café	401 m
Vielhaber's Brot-Café	401 m
Ristorante Angolo	433 m
Artemis Grill	445 m
... und 27 weitere	

### Auto und Verkehr

Fahrzeugpflege Uwe Tillmann	364 m
Ferreira & Mango GbR Autoglas und Service	470 m
Zibulla KFZ Service GmbH	644 m
Europcar Iserlohn Letmathe	651 m
Schreiter Fahrzeugteile Auto-Ersatzteile	660 m
... und 17 weitere	

### Einkaufen

Vielhaber's Brot-Café	401 m
PENNY	409 m
Gustav Brake von der	458 m
Getränke Paradies Gefromm	507 m
Aulendorf Zollenreuter-Fußweg 5	638 m
... und 4 weitere	