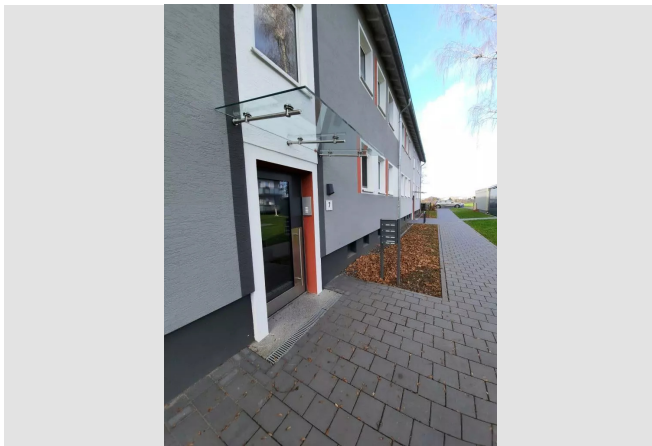


Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Balkon.



IHR ANSPRECHPARTNER

Niklas Pella

Im Defdahl 10a
44141 Dortmund
Telefon: 0231 39693-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Querstraße 7
59174 Kamen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	524,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmieta	741,00 €
Kautia	1.572 €

Expose-Nr.	1385-16-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die vor Kurzem sanierte Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Vierfamilienhauses und verfügt über Küche, Duschbad mit Fenster, Flur / Diele, Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer sowie zwei Kellerräume. Das Haus verfügt über eine Waschküche.

Die Häuser in dieser Siedlung wurden im Jahr 2019/2020 umfassend modernisiert und bekamen unter anderem große Anbaubalkone, sowie neue Dächer, Fassaden und weitere Erneuerungen die zur Aufwertung dienen.

- gepflegte 4-Familienhäuser in schöner Wohnsiedlung
- Nachbarobjekte überwiegend privat genutzte Eigenheime
- gemütliche Grundrisse für Singles und Paare, teilweise größere Wohneinheiten für Familien durch Zusammenlegung zweier Wohneinheiten
- direkt am Stadtrand gelegen

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 „1385-16-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unsere gepflegte Wohnsiedlung finden Sie am nördlichen Stadtrand jenseits der Autobahn BAB2. Unmittelbar an Feld und Wald gelegen, können Sie hier abschalten und entspannen. Die Innenstadt ist wenige Fahrminuten entfernt. Kleinere Lebensmittelgeschäfte decken den täglichen Bedarf.

Die südlich gelegenen ÖPNV-Haltestellen „Körnerstraße oder „Nordring (ca. 10 Fußminuten) werden von den Regio-Buslinien R81 und S80 angesteuert. Sie erreichen den Busbahnhof in Kamen und somit alle Stadtteile und die angrenzenden Gemeinden. Die östlich gelegene Haltestelle „Kupferbergsiedlung (ca. 5 Fußminuten) bringt Sie mit der R12 außerdem auch Richtung Werne. Mit der Bahn kommen Sie vom Hauptbahnhof aus an alle Nah- und Fernziele.

Zur BAB 2 (Kamen-Zentrum) sind es ca. 7 Minuten. Zur BAB 1 in südliche Richtung sind es ca. 10 Minuten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren komplett modernisiert. Auch das Haus wurde energetisch saniert und die Wohnungen mit Balkonen ausgestattet.

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!

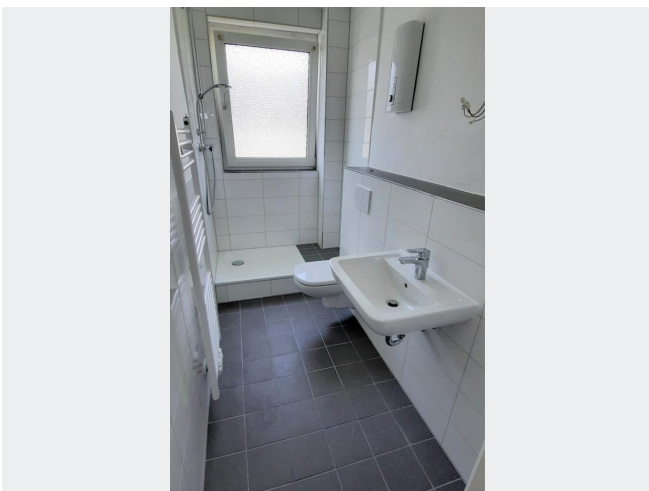
BILDER



Eingangsbereich



Außenansicht



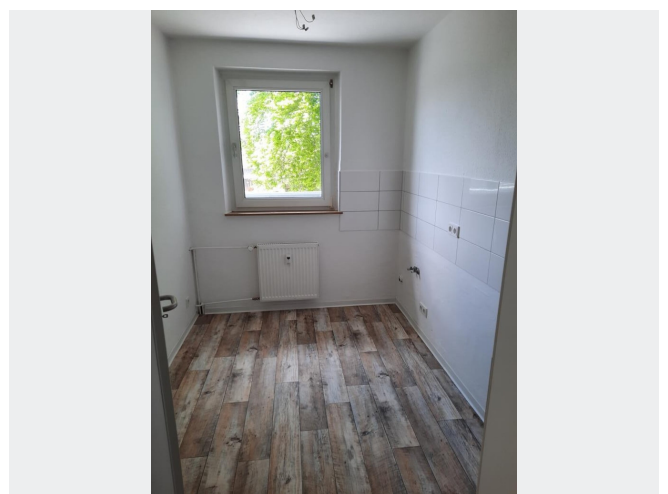
Badezimmer Beispielbild



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

BILDER



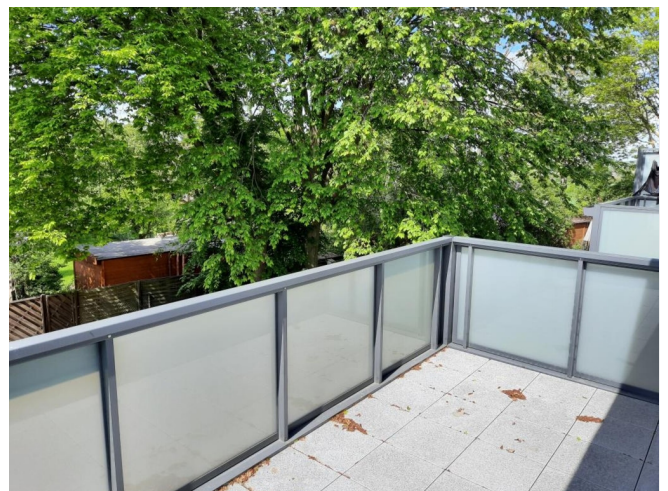
Kinderzimmer



Diele



Blick v Balkon



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Frau Beate Eickelmann	108 m
Herr Dr. Harald Birth	668 m
Dr. Ina-Renate Saur	882 m
Herr Dr. Rüdiger Hoppe	886 m
Diabetes-Schulungszentrum e.V. Kamen	886 m
... und 40 weitere	

Einkaufen

Bäcker Braune	982 m
NORMA Filiale	985 m
Bäckerei Braune	988 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Novum Store - Bergkamen	527 m
Restaurant Schützenheide	529 m
Schützen- Und Heimathaus	529 m
Restaurant Split	581 m
Kronenstübchen	687 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

PWT-Service Mandok	646 m
Ross & Partner GmbH	816 m
Hubschrauberlandeplatz Städtisches Hellmig Krankenhaus Kamen	883 m
Auto Service Hagemeyer UG (limited)	945 m

Bildung

Musikschule Stadtler	754 m
Schwimmschule Swim2Grow - Kamen	919 m
Kleine Sporthalle, Städtisches Gymnasium Kamen	996 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 511	907 m
Elektro Vehling	982 m