

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jan Stosch
Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26822

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Auf den Birken 8
59192 Bergkamen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	74 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	690,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	38,00 €
Gesamtmiete	914,00 €
Kaution	2.070 €
Expose-Nr.	1533-18-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 72.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges 5-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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1533-18-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

Ruhig gelegen im grünen. Gute Verkehrsanbindung ans Autobahnnetz.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe des Objekts:

- Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, ALDI; REWE usw))
- Ärzte
- KITAS ist in unter 5 Minuten zu Fuß zu erreichen
- Sportplatz des FC Oberaden ist in der Nähe zu erreichen

Der Bereich Bergkamen-Oberaden 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

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, große Küche, Bad mit Wanne u Fenster, Flur, neuer 8 qm großer Vorstellbalkon. Wohnung wurde in 2012 komplett modernisiert. (neues Bad, neue Elektroanlage, neue Türen, neue Fliesen Bad und Küche) neue Fenster, neue Wärmedämmfassade usw.

Garage kann separat angemietet werden

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!

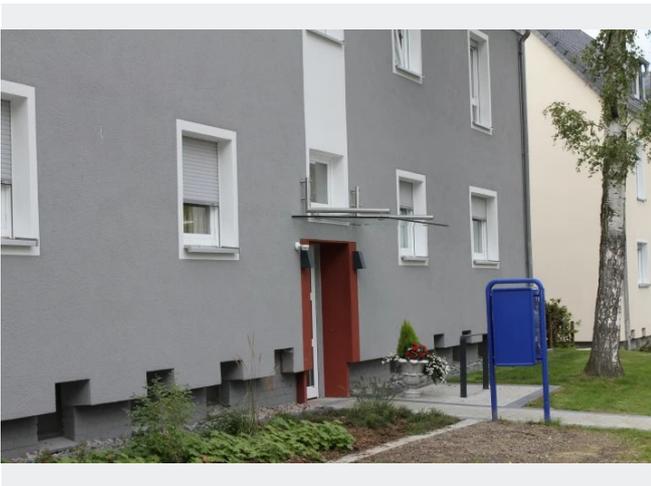
BILDER



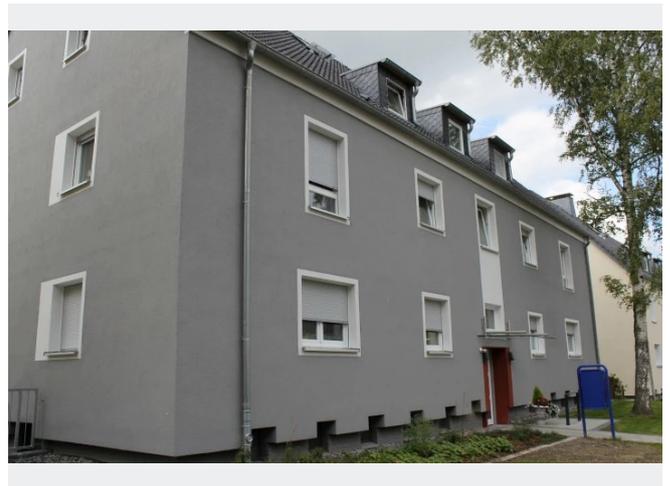
Außenansicht



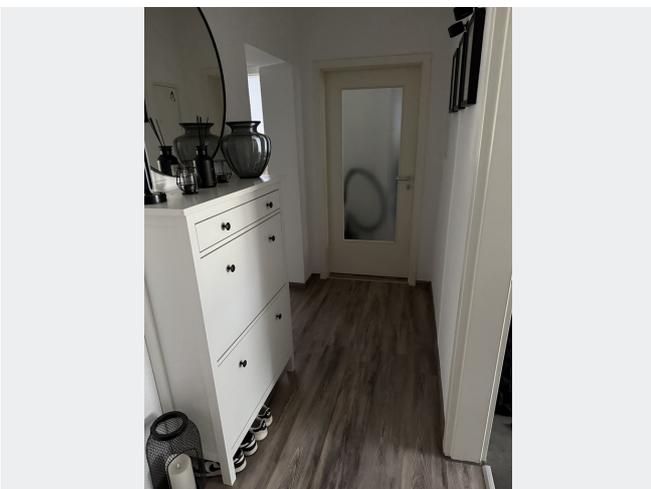
Außenansicht



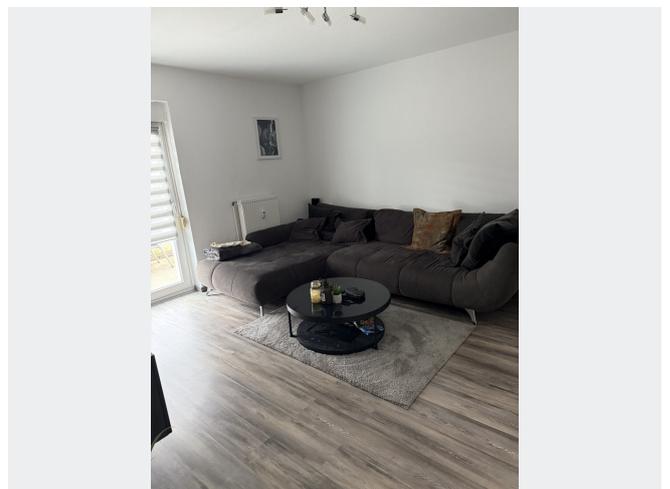
Außenansicht



Außenansicht

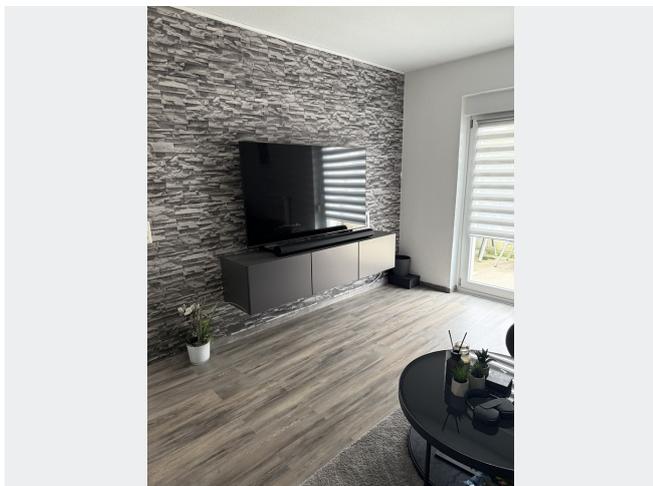


Flur

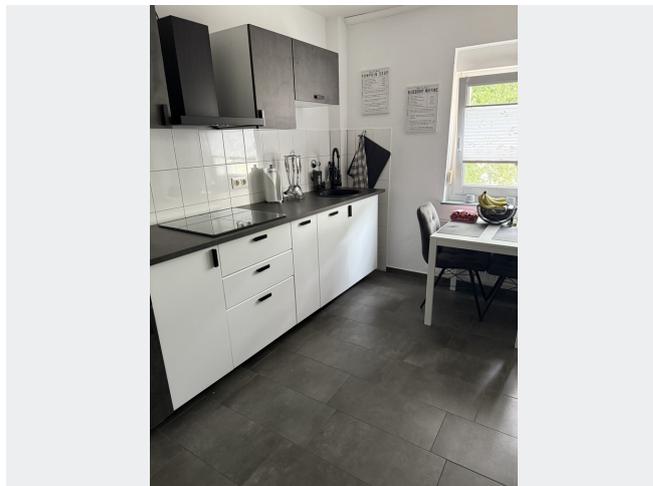


Wohnzimmer

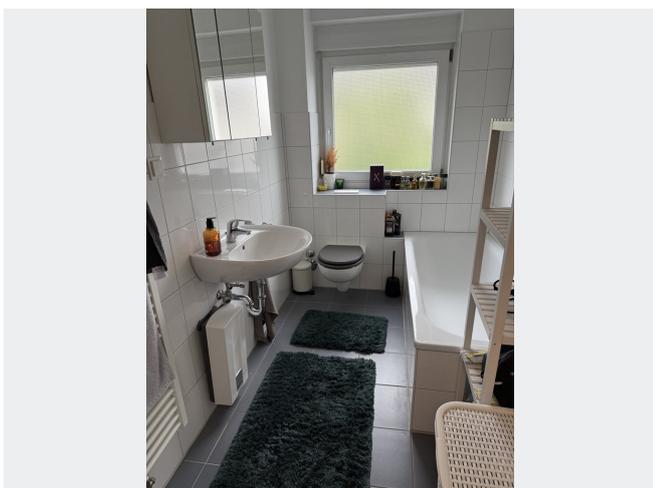
BILDER



Wohnzimmer



Küche



Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Chok-Dee, Frau Thitiyaporn Lange	193 m
Sam's Döner	214 m
Müllers Grill	286 m
Baker Store	320 m
Poseidon	349 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

ZahnärzteZentrum Bergkamen	197 m
ZahnärzteZentrum Bergkamen	197 m
Herr Dr. med. dent. Will Fahrenbach	198 m
Seniorenzentrum "Beckinghausen"	207 m
Prophylaxe Coach	275 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Baker Store	320 m
-------------	-------

Bildung

Waldorfkindergarten Lünen e. V.	390 m
Sonderschule für Erziehungshilfe	398 m
Albert-Schweitzer-Schule	490 m
Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule	527 m
Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule	527 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Renault M+B Automobile GmbH Lünen	404 m
-----------------------------------	-------