

Barrierearmes Wohnen für mehr Selbstständigkeit.



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Auf den Birken 13
59192 Bergkamen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	87 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	812,00 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	1.025,00 €
Kaution	2.436 €
Expose-Nr.	2430-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges 6-Parteienhaus mit großen Balkonen
- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2430-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Ruhig gelegen im grünen.
Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage an der Stadtgrenze Lünen-Beckinghausen und wurden im Jahr 1965 errichtet.

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

- Einkaufsmöglichkeiten Aldi, Rewe, Penny
- Ärzte
- zwei Kitas sind in unter 10 Minuten zu Fuß zu erreichen
- Sportplatz des Tus 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. 10Minuten 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

Wohnung wurde in 2022 komplett modernisiert !

Wohnzimmer mit großen Eßzimmer (Kann auch geschlossen werden und zum Kinderzimmer, Arbeitszimmer) um funktioniert werden. großes Schlafzimmer, große Küche, Abstellraum, Balkon 8 qm, Bad mit Fenster und ebenerdiger Dusche.
2 Kellerräume.

Gas-Circoheizung. Die Heizkosten werden direkt mit der GSW abgerechnet.

Garage kann separat angemietet werden.

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

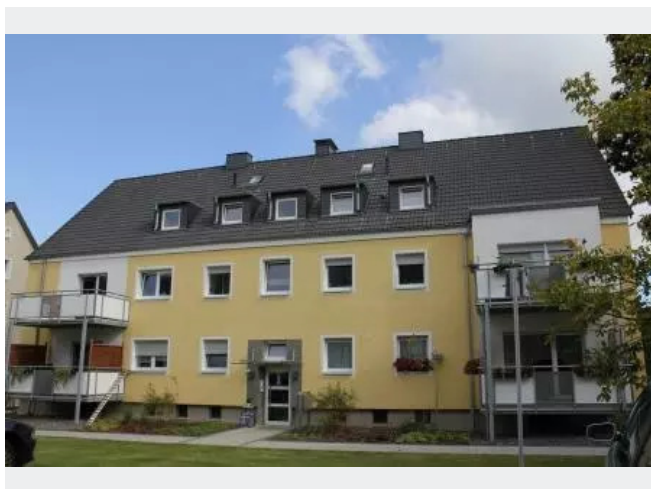
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

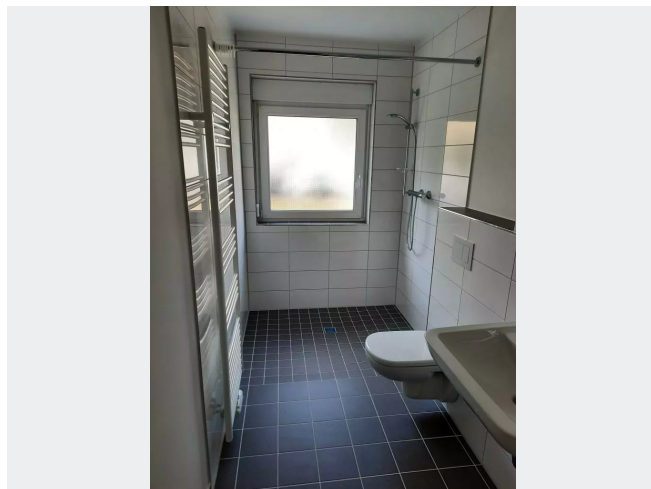
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



Außenansicht



Bad



Balkon



Küche



Außenansicht



Außenansicht

BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bizim Markt	89 m
Baker Store	350 m

Bildung

Sonderschule für Erziehungshilfe	384 m
Waldorfkindergarten Lünen e. V.	404 m
Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule	467 m
Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule	467 m
Tausendfüßler Städt. Kindertagesstätte	575 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Café	96 m
Sam's Döner	234 m
Müllers Grill	315 m
Baker Store	350 m
Poseidon	377 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

ZahnärzteZentrum Bergkamen	198 m
ZahnärzteZentrum Bergkamen	198 m
Herr Dr. med. dent. Will Fahrenbach	198 m
Seniorenzentrum "Beckinghausen"	257 m
Prophylaxe Coach	299 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - SB Center	247 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	247 m

Auto und Verkehr

KFZ Sachverständiger Bergamo GmbH Gutachter Unfall NRW Lünen - Geld in 24 Stunden	347 m
Auto Richtig Mieten Bergamo ab 99€ Woche	347 m
KFZ KENNZEICHEN BERGAMO 70% 7.99€ RABATT LÜNEN DORTMUND NRW	350 m
Renault M+B Automobile GmbH Lünen	436 m