

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

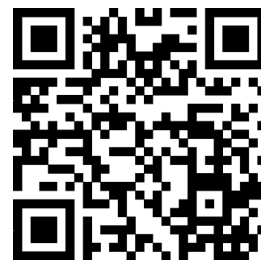
### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Freiherr-vom-Stein-Straße 11  
59192 Bergkamen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	477,00 €
+ Nebenkosten	135,00 €
inkl. Heizkosten	44,00 €
Gesamtmiete	656,00 €
Kaution	1.431 €
Expose-Nr.	2510-20-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges 5-Parteienhaus
- Zweigeschossige Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser in der unmittelbaren Umgebung
- KEIN Wohnberechtigungsschein 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2510-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage. Die Wohnungen 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. 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, Küche, weiß gefliestes Bad mit Badewanne und Fenster, Flur und 2 Kellerräume.

Wohnung wurde in 2019 kompl. modernisiert !!!

## 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

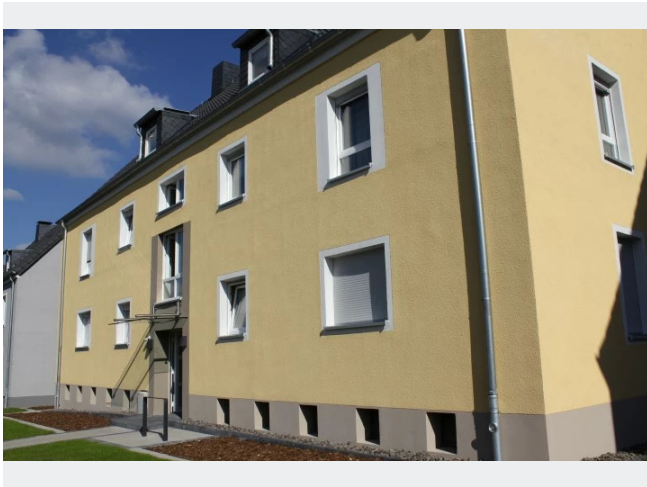
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

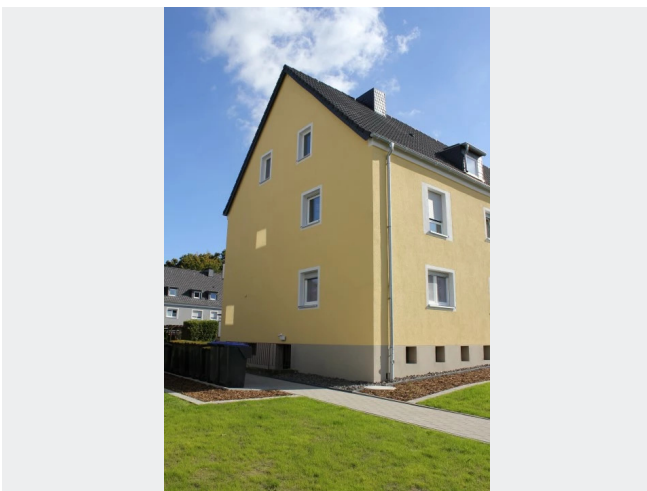
## BILDER



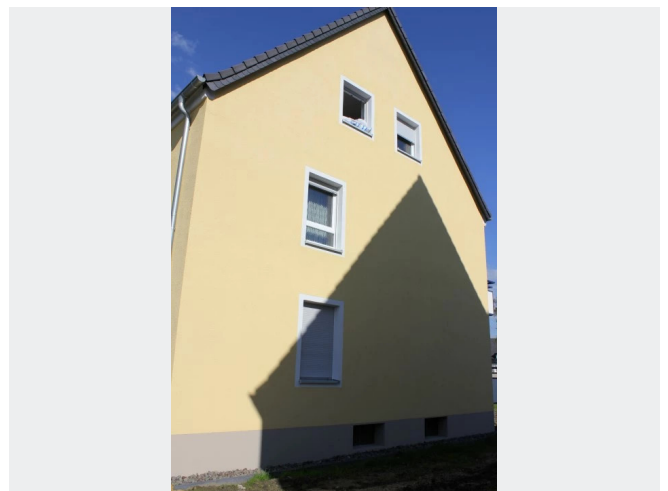
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Beispielbild Bad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Chok-Dee, Frau Thitiyaporn Lange	156 m
Sam's Döner	175 m
FitZentrum Lünen	211 m
Müllers Grill	238 m
Baker Store	272 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Seniorenzentrum "Beckinghausen"	156 m
Herr Dr. med. dent. Will Fahrenbach	195 m
ZahnärzteZentrum Bergkamen	195 m
ZahnärzteZentrum Bergkamen	195 m
Prophylaxe Coach	235 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Baker Store	272 m
-------------	-------

### Auto und Verkehr

Renault M+B Automobile GmbH Lünen	353 m
-----------------------------------	-------

### Bildung

Waldorfkindergarten Lünen e. V.	361 m
Sonderschule für Erziehungshilfe	363 m
Albert-Schweitzer-Schule	519 m
Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule	560 m
Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule	560 m
... und 1 weitere	