

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller



IHR OBJEKT

Graf-Adolf-Straße 7
59192 Bergkamen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	495,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	737,00 €
Kaution	1.485 €
Expose-Nr.	2550-18-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges 3-Parteienhaus im Grünen

- 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 „2550-18-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSausstattung

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Esszimmer, Küche, weiß gefliestes Bad mit Badewanne u. Fenster, Separates weiß gefliestes WC mit Fenster, Flur und Keller
Wohnung hat KEINEN Balkon !

- Badewanne, Fenster im Bad
- Separates WC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

LAGE

Die Wohnung befindet sich in ruhiger grüner Lage in der Nähe zur Stadtgrenze Lünen Beckinghausen.

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

- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte, Kitas sind in ca 5 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

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



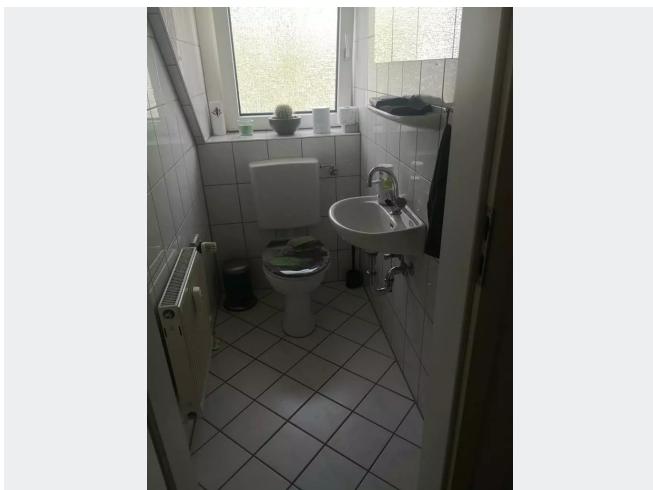
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

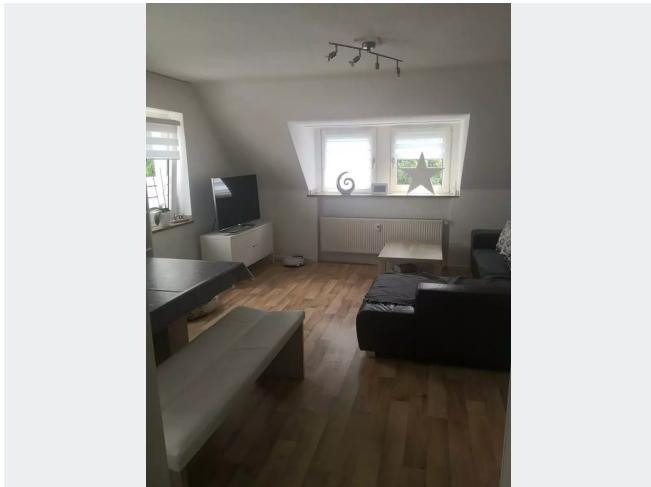


separates WC

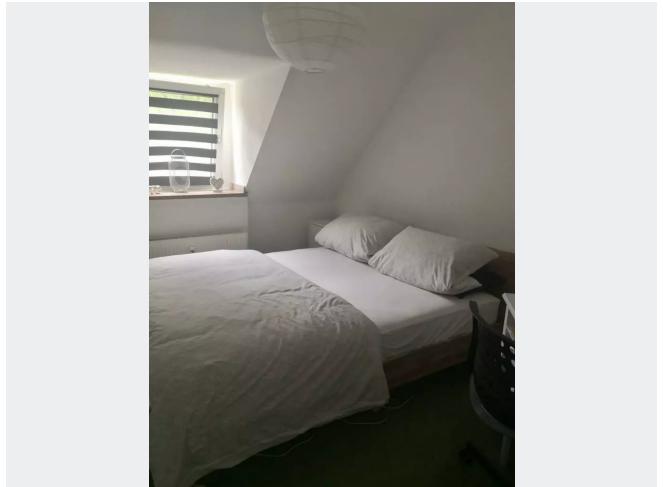


Wohnzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Schlafzimmer

A photograph of a man with curly hair and a beard sitting on a grey couch, smiling while looking at his smartphone. He is wearing a brown sweatshirt. In the background, there's a red blanket, a vase with yellow flowers, and a window with curtains. A teal circular overlay on the right side contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!"

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077
*VIVCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Seniorenzentrum "Beckinghausen"	214 m
ZahnärzteZentrum Bergkamen	314 m
ZahnärzteZentrum Bergkamen	314 m
Herr Dr. med. dent. Will Fahrenbach	315 m
Prophylaxe Coach	324 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Chok-Dee, Frau Thityaporn Lange	258 m
Sam's Döner	273 m
Müllers Grill	304 m
Baker Store	334 m
Poseidon	371 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Baker Store	334 m
-------------	-------

Auto und Verkehr

Renault M+B Automobile GmbH Lünen	386 m
-----------------------------------	-------

Bildung

Sonderschule für Erziehungshilfe	456 m
Waldorfkindergarten Luenen e. V.	465 m
Albert-Schweitzer-Schule	623 m
Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule	659 m
Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule	659 m
... und 1 weitere	