

## Demnächst frei! 4-Zimmer-Wohnung in Bergkamen Oberaden



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Römerberg 25  
59192 Bergkamen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	83 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	623,00 €
+ Nebenkosten	220,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	933,00 €
Kaution	1.869 €
Expose-Nr.	2560-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges 6-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 „2560-3-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 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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 x Kinderzimmer, Küche, weiß gefliestes Bad mit Fenster, weiß gefliestes separates WC mit Fenster, Flur, Abstellraum, Balkon und Keller

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

## 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.

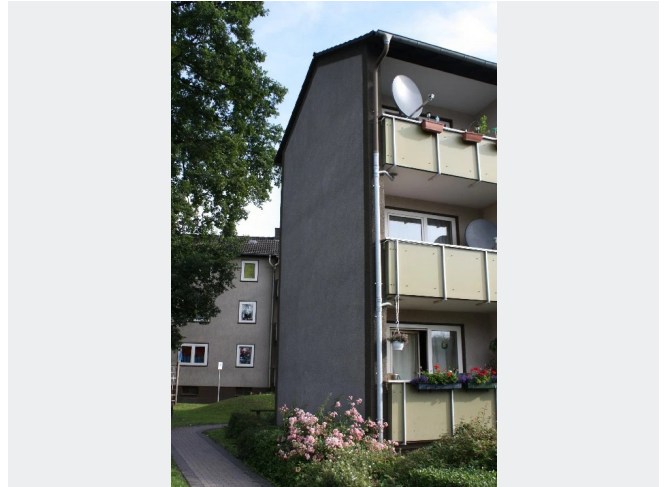
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



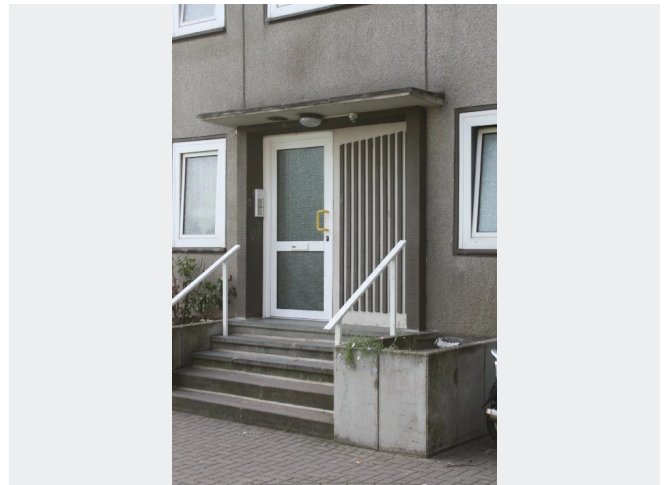
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Kant Apotheke	102 m
MVZ GNU Gmbh	105 m
Herr Joachim Eick	105 m
Martin Hufenbach	127 m
Herr Ulrich Buschmann	129 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Axxis-Cabrioservice	547 m
BFT Pieper	777 m
Franz Pieper GmbH	778 m
Babacan-Fahrzeugaufbereitung	949 m
Frank Guretzky Kfz Meister Betrieb	991 m

### Bildung

Preinschule	119 m
Preinschule	119 m
Johanniter-Kindertageseinrichtung Sugambrerstraße	262 m
Kath Kita St. Elisabeth	323 m
Realschule Oberaden	751 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Karl-Hermann Braune Bakery u. cake shop	129 m
REWE	521 m
PENNY	589 m
Bäckerei Kanne Filiale Oberaden im Penny-Markt	592 m
Cafe Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	609 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Karl-Hermann Braune Bakery u. cake shop	129 m
KRAFTWERK Fitnessclub Bergkamen	302 m
Park	376 m
La Romantica da Luigi	462 m
Römerpark Bergkamen	495 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Bergkamen-Bönnen - Geldautomat	422 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	611 m
Nickel Shop - LOTTO-POST CHUTKARA	676 m
Deutsche Post Filiale 509	754 m