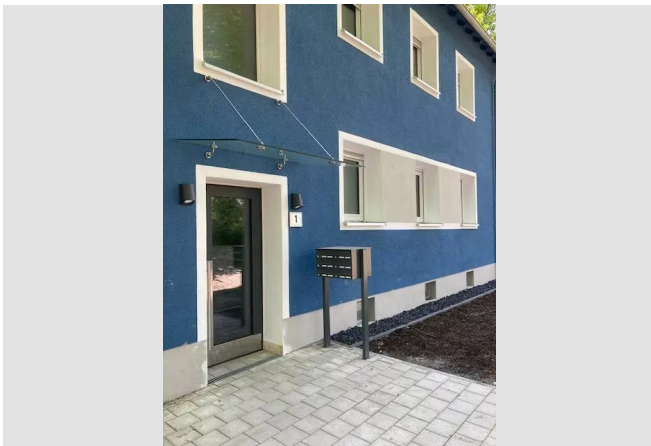


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Erkan Tabakoglu

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26866

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Husemannstraße 4
45731 Waltrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	339,82 €
+ Nebenkosten	147,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmiete	569,82 €
Kaution	1.019 €

Expose-Nr.	2567-2-M
------------	----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Es ist ein 5-Familienhaus mit netter Nachbarschaft. Die Wohnung wird mit einer Gas-Zentraleheizung beheizt.

Ein WBS ist zwingend 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 „2567-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Weißer Innentüren
helles Badezimmer
Balkon
Kellerraum
Waschkeller

LAGE

Die Stadt liegt zwischen der Kernzone des Ruhrgebietes und dem ländlichen Münsterland. Geografisch liegt Waltrop in Westfalen, nordwestlich von Dortmund im Ruhrgebiet zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal im Süd-Westen, der Lippe und dem Datteln-Hamm-Kanal im Norden.

Top Lage!! Sehr zentral, alles ist fußläufig zu erreichen. Gute Busverbindungen in Richtungen Lünen und Dortmund. Schulen, Kindergärten sowie ein Sportzentrum in unmittelbarer Nähe.

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

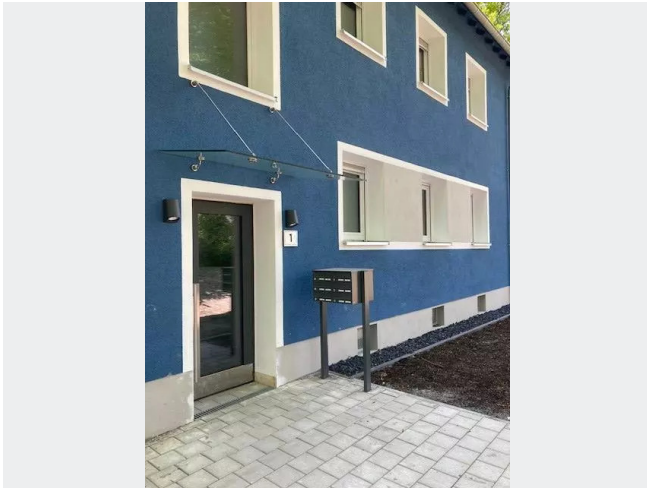
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

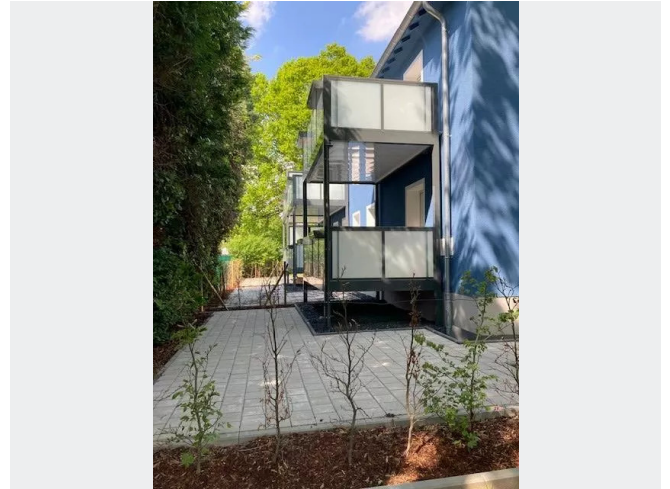
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Bsp. Hauseingang



Bsp. Balkonansicht



20200519_133943_resized



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei W. Geiping GmbH & Co. KG	44 m
Bäckerei Strunk (Hirschkamp)	48 m
Lidl	240 m
JET Tankstelle	358 m
REWE Menkowski	459 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Vest -Geldautomat	631 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle	639 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	641 m
Post Briefkasten Moselbach	655 m
Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Waltrop	670 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Urfa Grill	55 m
Sportsbar by Frank & Stephan	103 m
Sportsbar by Frank & Stephan	103 m
Christiana Jäger Kosmetik	109 m
Zoremba Sportpark am Hirschkamp	188 m
... und 46 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dipl.Med. Ursula Zimmer Zahnärztin	181 m
Dr.med. dent. Ulrich Zimmer	181 m
Süd-Apotheke	343 m
Rudja Mahjurian-Namari	369 m
Herr Dr. med. Hans-Joachim Adam	440 m
... und 44 weitere	

Bildung

Theodor-Heuss-Gymnasium	209 m
Tennis Louis	374 m
Kath. Tageseinrichtung für Kinder St.Marien / Kindergarten St.Marien	
Husemannstr.	407 m
Lindgren Schule Haus 1	505 m
Lindgren Schule Haus 1	505 m
... und 17 weitere	

Auto und Verkehr

JET Tankstelle	358 m
Autovermietung Waltrop	366 m
Kfz-Service Cubuk	368 m
Der Baustoffscout Laminat , Türen ,Parkett	659 m
star Tankstelle	669 m
... und 8 weitere	