

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Erkan Tabakoglu

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26866

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Husemannstraße 5
45731 Waltrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	369,40 €
+ Nebenkosten	146,00 €
inkl. Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	590,40 €
Kaution	1.108 €
Expose-Nr.	2567-50-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Optisch ansprechendes 4 Familienhaus:
die Fassade wurde KFW modernisiert; alle Häuser haben im Zuge der Modernisierung neue 3fach verglaste Fenster, eine besonders energieeffiziente Wärmedämmfassade und eine Dachboden- und Kellerdeckendämmung erhalten.

Es wurden den Wohnungen besonders großzügige Balkone hinzugefügt.

Außerdem wurde in jedem Haus eine Gas-Zentralheizung eingebaut und jede der Wohnung hat Rollläden bekommen.

Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2567-50-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.

LAGE

Waltrop liegt zwischen der Kernzone des Ruhrgebietes und dem ländlichen Münsterland. Geografisch liegt Waltrop in Westfalen, nordwestlich von Dortmund 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, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Sportzentrum in unmittelbarer Nähe.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Auch von innen wird Ihre neue Wohnung modernisiert:
-wunderschöner, großer Balkon

- Fenster und Balkontür in 3fach Verglasung
- Tageslichtbad mit modernen Fliesen in grau und weiß
- Hänge-WC und Dusche
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert

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

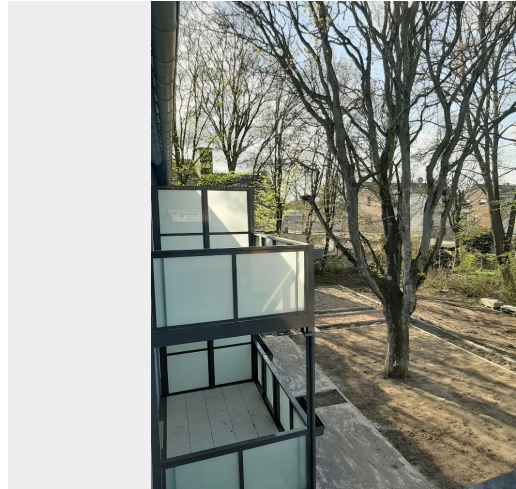
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



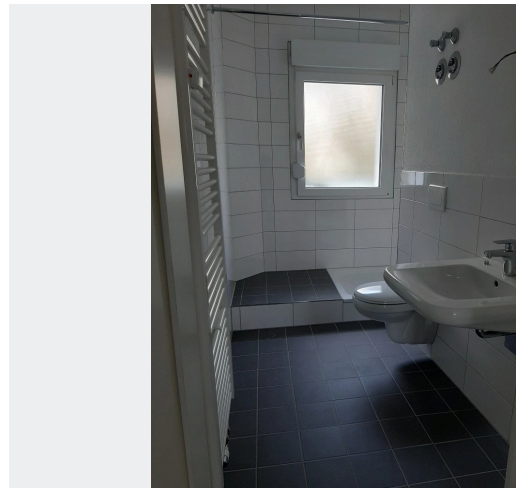
Husemannstr.3&5



Balkone hinter den Häusern



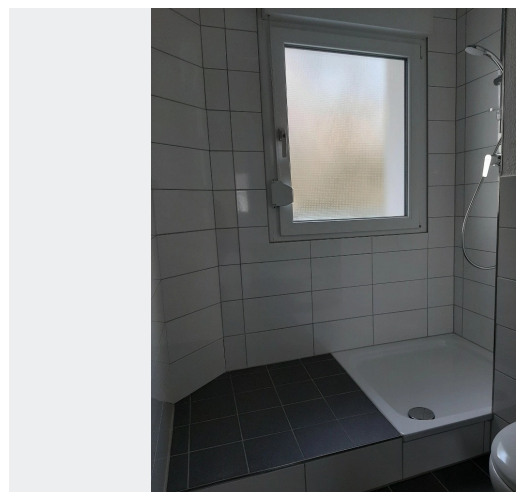
großer Balkon



Ihr neues Badezimmer



Waschtisch & Hänge WC



Dusche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei Strunk	40 m
Lidl	251 m
JET Tankstelle	390 m
REWE Menkowski	442 m
Malzers Backstube	473 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Vest -Geldautomat	595 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle	603 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	605 m
Post Briefkasten Moselbach	618 m
Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Waltrop	631 m
... und 11 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Urfa Grill Lika Double L	52 m
Christiana Jäger Kosmetik	86 m
Sportsbar by Frank & Stephan	97 m
Sportsbar by Frank & Stephan	97 m
Hirschkamp Stadion	185 m
... und 57 weitere	

Bildung

Theodor-Heuss-Gymnasium	173 m
Tennis Louis	371 m
Kath. Tageseinrichtung für Kinder St.Marien / Kindergarten St.Marien	
Husemannstr.	398 m
Lindgren Schule Haus 1	477 m
Lindgren Schule Haus 1	477 m
... und 16 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dipl.Med. Ursula Zimmer Zahnärztin	218 m
Dr.med. dent. Ulrich Zimmer	218 m
Süd-Apotheke	343 m
Praktische Ärztin Rudja Mahjurian-Namari	364 m
Rudja Mahjurian-Namari	368 m
... und 55 weitere	

Auto und Verkehr

JET Tankstelle	390 m
Autovermietung Waltrop	399 m
Kfz-Service Cubuk	400 m
SRD - Autoaufbereitung & Smartrepair	401 m
SRD - Autoaufbereitung & Smartrepair	401 m
... und 10 weitere	