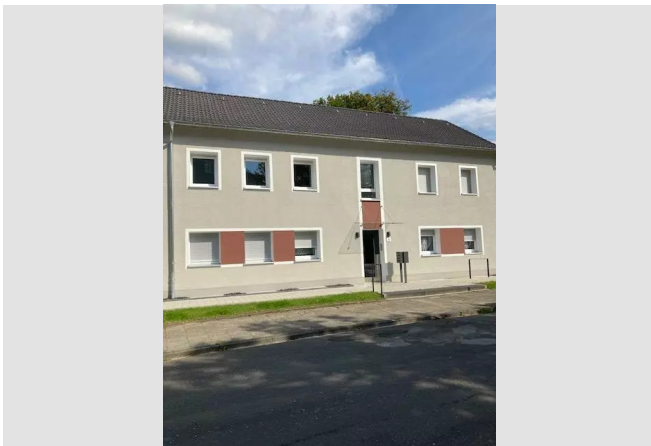


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Erkan Tabakoglu**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26866

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Letterhausstraße 6  
45731 Waltrop

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	356,34 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	74,00 €
Gesamtmieter	552,34 €
Kautio	1.069 €
Expose-Nr.	2567-70-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine attraktive 3-Zimmer Wohnung in einem vollunterkellerten 4-Familienhaus in 45731 Waltrop.

Zum Objekt gehört eine abschließbare Fahrradbox, die sich direkt am Haus befindet.

Optional kann zusätzlich eine Garage angemietet werden. Der Garagenhof liegt in unmittelbarer Nähe.

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 „2567-70-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- helles Duschbad mit Fenster
- weiße Innentüren
- Kellerraum
- Waschkeller
- Balkon

## 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!

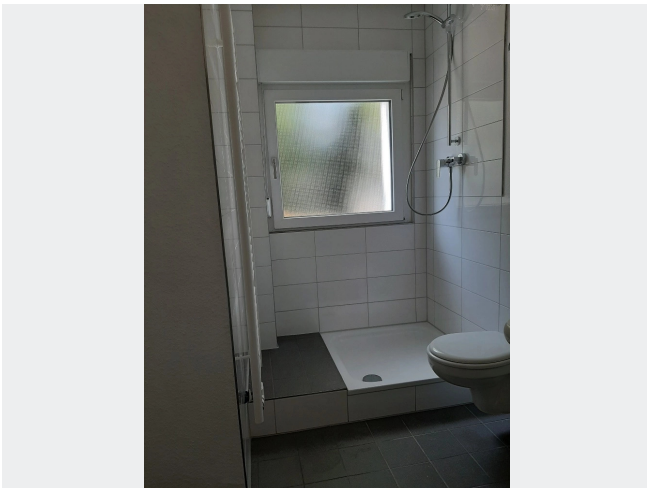
## BILDER



Bsp. Außenansicht



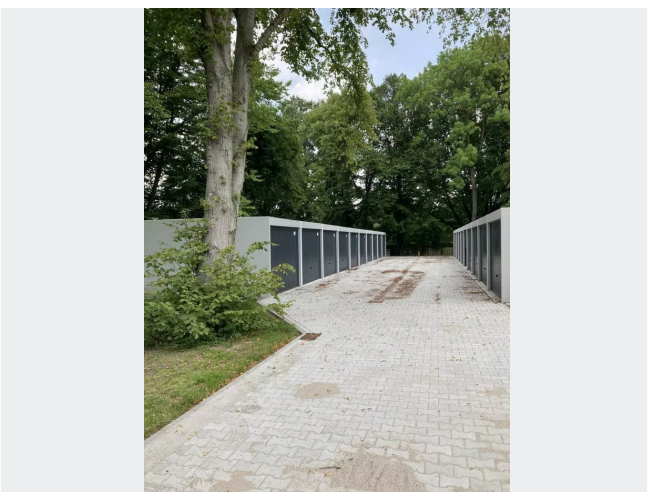
Bsp. Rückseite



Badezimmer



Flur



Garagenhof



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Strunk (Hirschkamp)	108 m
Bäckerei W. Geiping GmbH & Co. KG	111 m
Lidl	318 m
JET Tankstelle	457 m
REWE Menkowski	476 m
... und 18 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest -Geldautomat	566 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle	574 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	576 m
Post Briefkasten Moselbach	580 m
Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Waltrop	593 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Urfa Grill	120 m
Christiana Jäger Kosmetik	131 m
Sportsbar by Frank & Stephan	159 m
Sportsbar by Frank & Stephan	159 m
Zoremba Sportpark am Hirschkamp	254 m
... und 59 weitere	

### Bildung

Theodor-Heuss-Gymnasium	127 m
Tennis Louis	319 m
Kath. Tageseinrichtung für Kinder St.Marien / Kindergarten St.Marien	
Husemannstr.	337 m
Lindgren Schule Haus 1	407 m
Lindgren Schule Haus 1	407 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med. dent. Ulrich Zimmer	268 m
Dipl.Med. Ursula Zimmer Zahnärztin	268 m
Süd-Apotheke	294 m
Rudja Mahjirian-Namari	317 m
Dres. med. dent. Niederlaender	447 m
... und 48 weitere	

### Auto und Verkehr

JET Tankstelle	457 m
Autovermietung Waltrop	465 m
Kfz-Service Cubuk	466 m
Der Baustoffscout Laminat , Türen ,Parkett	626 m
star Tankstelle	759 m
... und 8 weitere	