

## Kleine 1-Zimmer-Wohnung in Waltrop für Sie!



### 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

Husemannstraße 11  
45731 Waltrop

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	38 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	251,99 €
+ Nebenkosten	99,00 €
inkl. Heizkosten	49,00 €
Gesamtmiete	399,99 €
Kaution	756 €
Expose-Nr.	2567-82-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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

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 „2567-82-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

Gas-Zentralheizung  
Balkon  
Kellerraum  
helles Duschbad

## 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!

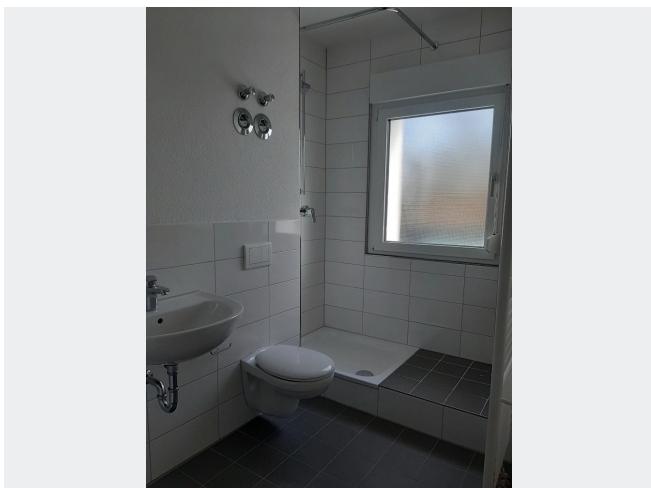
## BILDER



Hauseingang



Gebäudeansicht

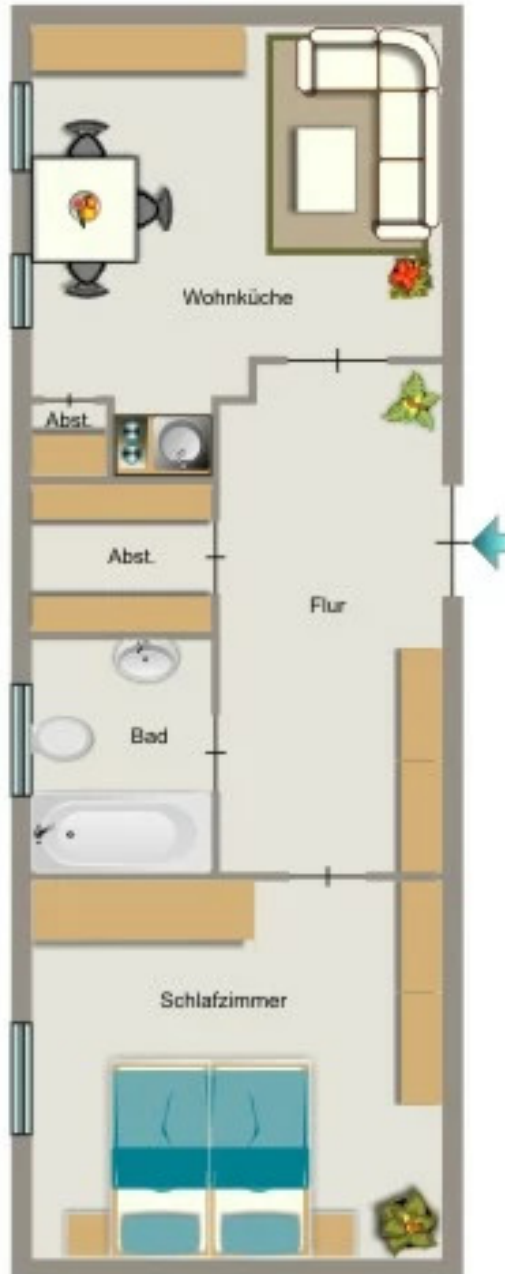


Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Strunk (Hirschkamp)	135 m
Bäckerei W. Geiping GmbH & Co. KG	137 m
Lidl	345 m
JET Tankstelle	456 m
REWE Menkowski	524 m
... und 18 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest -Geldautomat	608 m
Post Briefkasten Moselbach	617 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle	617 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	619 m
Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Waltrop	629 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Urfa Grill	147 m
Christiana Jäger Kosmetik	173 m
Sportsbar by Frank & Stephan	192 m
Sportsbar by Frank & Stephan	192 m
Zoremba Sportpark am Hirschkamp	286 m
... und 54 weitere	

### Bildung

Theodor-Heuss-Gymnasium	168 m
Tennis Louis	277 m
Kath. Tageseinrichtung für Kinder St.Marien / Kindergarten St.Marien	
Husemannstr.	302 m
Lindgren Schule Haus 1	407 m
Lindgren Schule Haus 1	407 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dipl.Med. Ursula Zimmer Zahnärztin	249 m
Dr.med. dent. Ulrich Zimmer	249 m
Süd-Apotheke	250 m
Rudja Mahjirian-Namari	274 m
Dr. med. dent. Niederlaender	481 m
... und 48 weitere	

### Auto und Verkehr

JET Tankstelle	456 m
Autovermietung Waltrop	461 m
Kfz-Service Cubuk	463 m
Der Baustoffscout Laminat , Türen ,Parkett	676 m
star Tankstelle	738 m
... und 7 weitere	